

## Provisionsfreie Bürofläche im „Businesspark Eimsbüttel“ zu vermieten!



Immo ID: 28835

22769 Hamburg-Stellingen

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	10721
Verfügbar ab	nach Absprache
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1968
PLZ	22769
Ort	Hamburg-Stellingen
Stadtteil	Stellingen
Land	Deutschland
Gesamtfläche	146,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	146,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 45,00 €, Anzahl 12, Stellplatzmiete 55,00 €, Anzahl 10
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	511,00 €
Warmmiete	2.088,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	10,80 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energiebedarf Wärme	141,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energiebedarf Strom	16,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	15.04.2031
Baujahr (laut Energieausweis)	1968

## Beschreibung

Der „Businesspark Eimsbüttel“ besteht aus fünf Bürohäusern, zwei Lagerhallen und zahlreichen Pkw-Stellplätzen. Die hier angebotene provisionsfreie Bürofläche von ca. 146 m<sup>2</sup> befindet sich im 4. Obergeschoss. Die Fläche verfügt über eine kleine Pantry und getrennte Sanitäranlagen. Zur Ausstattung gehören ein hochwertiger Teppichboden, außenliegender elektrischer Sonnenschutz, eine CAT 6-Verkabelung sowie eine bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung. Ein Aufzug ist vorhanden. Die Fläche ist in einem Top Zustand und wurde erst kürzlich renoviert. Der Mietpreis ist ein ab Mietpreis.

Bei Bedarf können Pkw-Stellplätze – je nach Verfügbarkeit – in der Tiefgarage und auf dem Gelände angemietet werden.

## Lage

Beim „Businesspark Eimsbüttel“ handelt es sich um einen etablierten Gewerbestandort im Westen von Hamburg im Bezirk Eimsbüttel an der Grenze zu „Altona-Nord“. Von hier aus ist die Autobahn A7 in 5 Minuten zu erreichen und die Innenstadt in weniger als 20 Minuten. Durch den S-Bahnhof „Diebsteich“ und eine Busverbindung an der Kieler Straße ist eine gute Anbindung, auch an den ÖPNV, gewährleistet. Verschiedene gastronomische Einrichtungen und ein Supermarkt stellen die tägliche Versorgung sicher.

## Ausstattung

- Aufzug
- CAT 6-Verkabelung
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- hochwertiger Teppichboden
- kleine Pantry
- bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- top Zustand!
- Pkw-Stellplätze - je nach Verfügbarkeit - anmietbar

## Bildergalerie

### Außenansicht



## Frontansicht



## Gebäudeeingang





Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

E-Mail: [mg\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:mg(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.