

Top-Angebot: Helle Bürofläche direkt am Eidelstedter Marktplatz zu vermieten!



Immo ID: 29341

22523 Hamburg / Eidelstedt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	10974
Verfügbar ab	bzw. nach Ausbau
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1989
PLZ	22523
Ort	Hamburg / Eidelstedt
Stadtteil	Eidelstedt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	340,00 m ²
Bürofläche	340,00 m ²
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	1.190,00 €
Warmmiete	4.760,00 €
Kaltmiete €/m ²	10,50 €
Maklercourtage	3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	30.10.2019
Befeuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1989

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche verfügt über ca. 323 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss. Zurzeit ist sie offen gestaltet und mithilfe von Raumteilern in verschiedene Bereiche strukturiert. Aufgrund der umlaufenden Fenster (Ecklage) kann die Gewerbefläche auch gut in einzelne Räume unterteilt werden. Die Fläche verfügt über eine Teeküche, getrennte Sanitäranlagen und ein zusätzliches Behinderten-WC. Mieter war bislang die AOK, die die Fläche als Geschäftsstelle betrieben und insbesondere für die Kundenberatung genutzt hat. Bezüglich der Aufteilung und der Ausstattung der Fläche kann auf Mieterwünsche eingegangen werden. Bei dem angegebenen Mietpreis handelt es sich um einen "ab-Mietpreis" je nach gewünschtem Ausbaustandard. Zur bisherigen Ausstattung gehören eine automatische Eingangstür aus Glas, elektrische Außen-Markisen und Bodentanks für die Verkabelung. Ein Fahrstuhl ist in dem Objekt vorhanden. Je nach Verfügbarkeit können in der hauseigenen Tiefgarage Stellplätze über den Betreiber entgeltlich angemietet werden.

Eine Teilung der Fläche ist leider nicht möglich!!

Lage

Eidelstedt ist ein Stadtteil im Bezirk Eimsbüttel am nordwestlichen Rand von Hamburg, geprägt von größeren Wohnsiedlungen. Durch die Holsteiner Chaussee / Kieler Straße (B4) und die Autobahnen A 23 und A 7, Auffahrt „Dreieck Nord-West“, sowie die S-Bahn-haltestellen „Elbgaustraße“ und „Eidelstedt“ ist der Stadtteil verkehrstechnisch gut angebunden. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten und mit der S-Bahn in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die Gewerbefläche befindet sich nur ca. vier Geh-minuten entfernt vom Busbahnhof „Eidelstedter Platz“ im 2. Obergeschoss einer Laden-zeile. In der Nachbarschaft gibt es verschiedene gastronomische Angebote, einen Obst- und Gemüsehändler, einen Friseur, eine Apotheke sowie einen Penny-Markt, eine Änderungsschneiderei, mehrere Bankfilialen sowie einen Schlachter, das „Block House“, Woolworth und Edeka. Dreimal pro Woche wird direkt vor dem Objekt auf dem Marktplatz ein Wochenmarkt abgehalten.

Ausstattung

- automatische gläserne Eingangstür
- Teeküche
- elektrische Außen-Markisen
- Bodentanks
- 2 WC´s u. 1 Behinderten-WC
- Personenaufzug
- TG-Stellplätze separat anmietbar (je nach Verfügbarkeit)

Bildergalerie

Außenansicht



Innenansicht



Eingangsbereich



Küche



WC



Blick auf den Marktplatz





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.