

# Neubauerstbezug Ende 2022!: schönes Wohnbüro zwischen Eimsbüttel und der Sternschanze

20357 Hamburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 20-2614\_3



Bürofläche ca.: **130 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **130 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **3.250,00 EUR**





## Neubauerstbezug Ende 2022!: schönes Wohnbüro zwischen Eimsbüttel und der Sternschanze

Objekt ID	20-2614_3
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Altona-Nord (Stadtteil)) 20357 Hamburg Hamburg
Etage	EG
Bürofläche ca.	130 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	130 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	7,50 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	70 m <sup>2</sup>
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Fertigparkettboden, Keller, Massivbauweise, Neubau, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,0 BMM (BMM=Nettokaltmiete + Nebenkosten) zzgl. MwSt.
Kaution	3,0 BMM (BMM= Nettokaltmiete + Nebenkosten) zzgl. MwSt.
Kaltmiete	3.250,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	25,00 EUR
Betriebskosten brutto	585,00 EUR





## Objektbeschreibung

Der Neubau "Amanda" schlägt eine Brücke zwischen dem quirligen Schanzenviertel mit seinen Bars, Cafe's, Clubs und trendigen Läden – und dem ruhigen Westen Eimsbüttels mit seinen Grünflächen, idyllischen Wohnstraßen und entspanntem Lebensgefühl. Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage mit Fahrrad- und Pkw-Stellplätzen sowie einen Personenaufzug. Die Fertigstellung ist zu Ende 2022 geplant.

Weitere Gewerbemietangebote finden Sie auf unserer Homepage: [www.wentzel-dr.de](http://www.wentzel-dr.de)

## Ausstattung

Zur geplanten Ausstattung der Wohnbürofläche gehören unter anderem:

- eine Terrasse
- eine Loggia
- eine Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- getrennte WC-Einheiten
- Vollbäder
- bodentiefe Fensterelemente
- eine vollausgestattete Küche

## Sonstiges

Der Mieter verpflichtet sich zur Zahlung einer Courtage in Höhe von 3,0-Bruttowarm-Monatsmieten zzgl. Mehrwertsteuer an die Firma Wentzel Dr. Vertriebs GmbH. Die ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Angaben, die uns von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

- Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten –



## Lage

Das Schanzenviertel hat in den letzten Jahren durch aufwendige Gebäudesanierungen eine massive Aufwertung erfahren und sich zum Szeneviertel im Zentrum Hamburg entwickelt. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Bars und trendige Bekleidungsgeschäfte machen diesen Stadtteil zum nachgefragten Standort. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U- und S-Bahnstation Sternschanze, die U-Bahnstation Feldstraße sowie zahlreiche Buslinien gegeben.





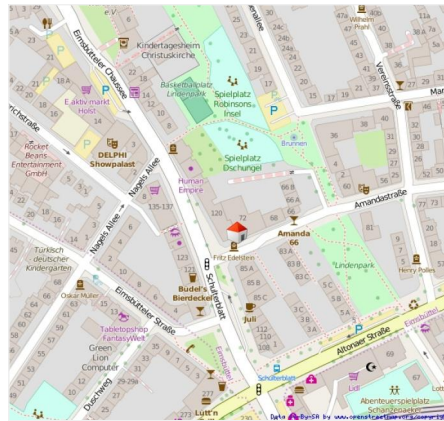
Außenansicht



Innenansicht Beispiel



Simulation Küche



Lageplan



# Grundriss

Grundriss

