

# Schönes Wohnbüro im Neubau zwischen Eimsbüttel und der Sternschanze

20357 Hamburg (Bezirk Eimsbüttel), Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 20-2614\_5



Bürofläche ca.: **106 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **106 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **2.756,00 EUR**





## Schönes Wohnbüro im Neubau zwischen Eimsbüttel und der Sternschanze

Objekt ID	20-2614_5
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Altona-Nord (Stadtteil)) 20357 Hamburg (Bezirk Eimsbüttel) Hamburg
Etage	1
Bürofläche ca.	106 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	106 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	2.756,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	26,00 EUR
Betriebskosten brutto	477,00 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)

## 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. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U- und S-Bahnstation Sternschanze, die U-Bahnstation Feldstraße sowie zahlreiche Buslinien gegeben.

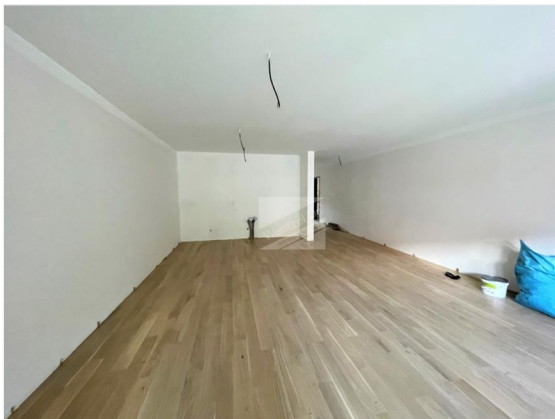




Außenansicht



Wohnzimmer



Blick zur offenen Küche



Schlafzimmer



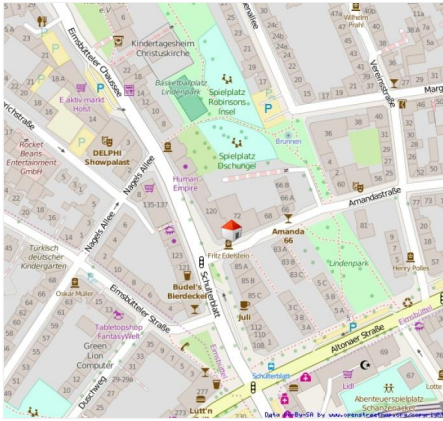
Kleines Zimmer



Simulation Küche







Lageplan



# Grundriss

Grundriss

