

# Provisionsfreie Gewerbeflächen im Erdgeschoß in Winterhude

22303 Hamburg (Hamburg-Nord), Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 22-8665\_4



Bürofläche ca.: **330 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **2.117 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **5.115,00 EUR**





## Provisionsfreie Gewerbeflächen im Erdgeschoß in Winterhude

Objekt ID	22-8665_4
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Winterhude (Stadtteil)) 22303 Hamburg (Hamburg-Nord) Hamburg
Etage	EG
Bürofläche ca.	330 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	2.117 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	215 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, DV-Verkabelung, Keller, Massivbauweise, Neubau, Pantry, Personenaufzug, Tiefgarage
Kaution	3,0 BMM zzgl. MwSt.
Kaltmiete	5.115,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	15,50 EUR
Betriebskosten brutto	957,00 EUR





## Objektbeschreibung

Das moderne Bürogebäude mit Personenaufzug im Medienpark Kampnagel befindet sich mitten in Winterhude zwischen der bekannten Jarrestraße und dem legendären Mühlenkamp und grenzt an den Osterbekkanal.

Auf dem Areal befindet sich neben dem bekannten Kampnagel auch Stapels sowie das Sushi Restaurant TYO TYO.

## Ausstattung

Zur Ausstattung der Bürofläche gehört unter anderem:

- ein hochwertiger Bodenbelag
- eine Pantry
- großzügige Fenster sorgen für viel Tageslicht in den Räumen
- getrennte WC-Einheiten
- glattgespachtelte Wände

Weitere Mietflächen im Objekt vorhanden.

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Mieter bei einer festen Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren.

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.



## Lage

Das Objekt liegt in dem belebten Wohnviertel Winterhude, das durch seine sehr gut erhaltenen Wohnhäuser aus der Jahrhundertwende als eines der schönsten und begehrtesten Stadtteile Hamburgs gilt. Der Osterbekanal und der Stadtpark sowie die Außenalster sind schnell erreicht.

Das abwechslungsreiche Umfeld ist geprägt von vielfältigen gastronomischen Angeboten, Cafés, Bars und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Buslinie 6 und der U-Bahnstation Saarlandstraße sowie Borgweg gegeben.

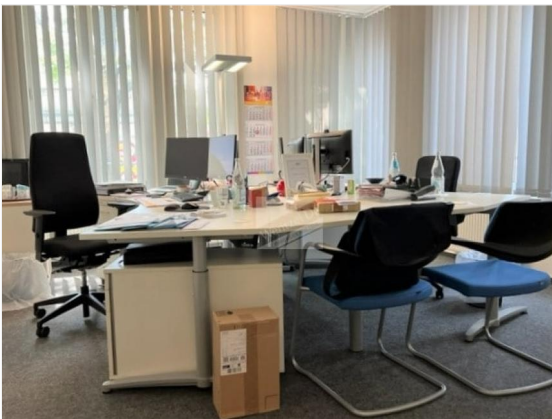




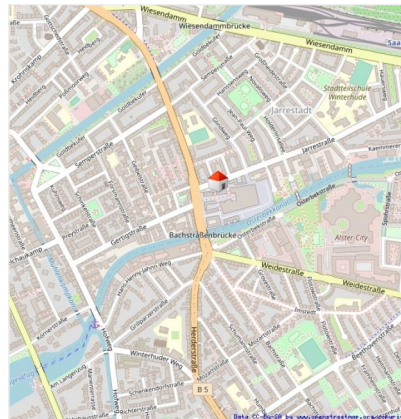
Aussenansicht



Flur



Büro



Lageplan



# Grundriss

Grundriss

