

# Exposé

## Bürofläche in Hamburg

### Freistehendes Gewerbeobjekt mit Büro, Werkstatt, Lager im Hinterhof eines Mehrfamilienhauses



Objekt-Nr. OM-133216

#### Bürofläche

Vermietung: **2.393 € + NK**

Ansprechpartner:  
Monika Wehnert

Wachtelstr.10  
22305 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	111,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	129 €	Gesamtfläche	197,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	3
Übernahmedatum	01.01.2025	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das freistehende Gewerbeobjekt befindet sich im Hinterhof eines Mehrfamilienhauses hat eine großzügige Freifläche und die Möglichkeit 3 Stellplätze mit zu mieten.

Die Hofzufahrt ist für Sprinter geeignet.

Das gesamte Objekt ist modernisiert und renoviert.

Im EG gibt es einen großen Büroraum mit 41 qm und einen weiteren Büroraum mit 12 qm, als auch eine Pantryküche mit 9,5 qm, sowie 2 WC's.

Des Weiteren, auf gleicher Ebene eine Werkstatt mit 34 qm.

Die Räume sind hell, modern gestaltet und ruhig.

Die Elektroanlage inkl. Netzwerk ist neu.

Der Keller mit 86 qm bietet sich als Lager an.

Im Keller befindet sich eine neuere Gasheizung.

## Ausstattung

Bewerbungen sind jederzeit telefonisch möglich unter

0172-43 22 842

## Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Durchfahrtstrasse.

Die Fuhlsbüttler Str. mit Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten ist 10 Min fussläufig entfernt. Ebenfalls der Barmbeker S- Bahnhof

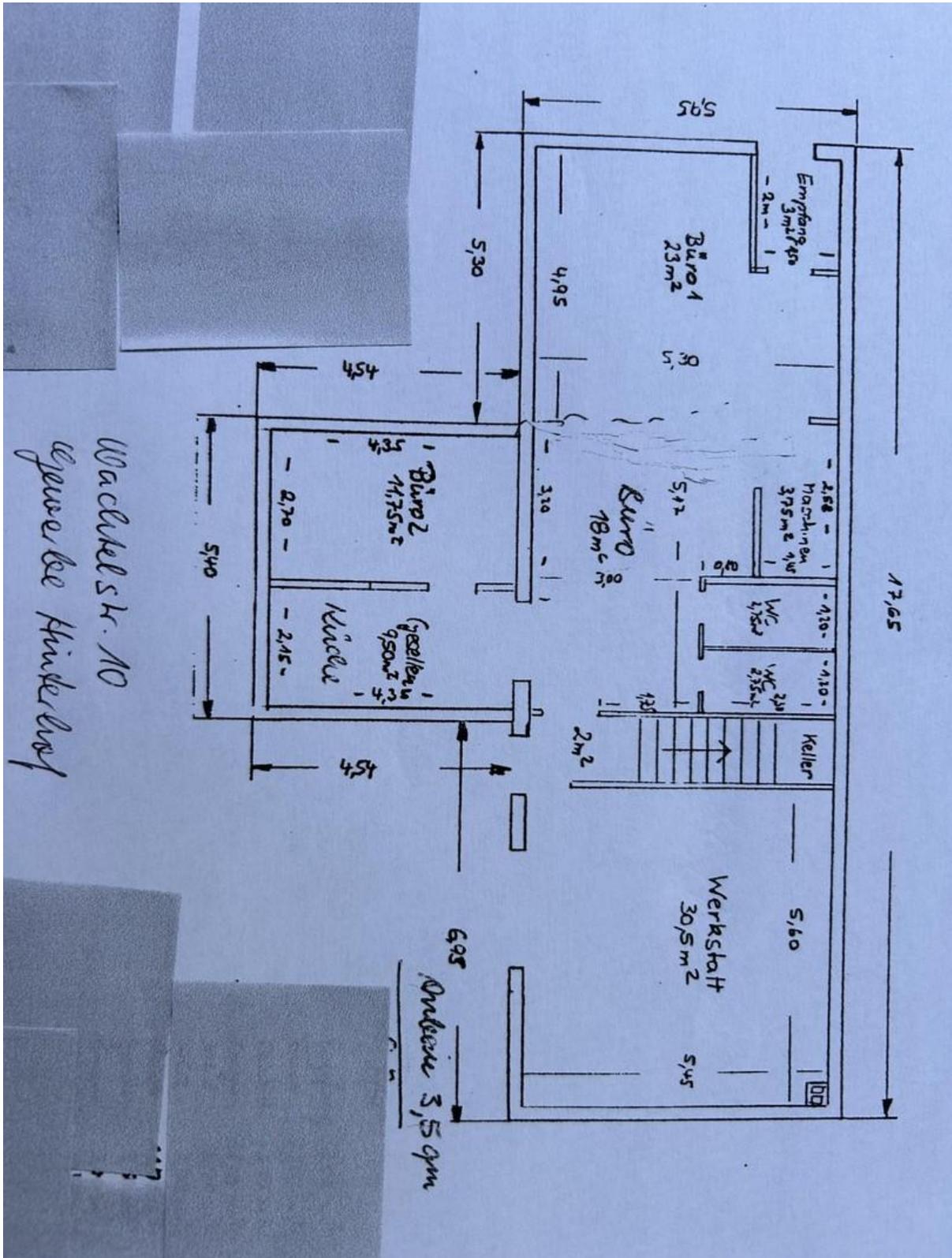
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

