

Exposé

Bürofläche in Hamburg

Penthouse-Loft-Büro (wohntauglich) in der Schanze mit Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-295652**

Bürofläche

Vermietung: **2.980 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Oberem
Telefon: 040 696323310

Stresemannstraße 42
22767 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	500 €	Büro- /Praxisfläche	120,00 m ²
Heizkosten	500 €	Gesamtfläche	160,00 m ²
Summe Nebenkosten	1.000 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	12.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Mietkosten von 3950,- Euro verstehen sich als Nettopreis inklusive aller Nebenkosten für Strom, Heizung, Klimaanlage, wöchentlicher Grundreinigung, Internet und Mineralwasser.

Die angegebenen Preise gelten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Bei Bedarf kann ein zusätzlicher Büro- und Telefonservice ermöglicht werden.

Parkplatz ist inklusive.

Das Büro bietet Platz für zwei bis zwölf Personen.

Alternativ können auch einzelne Schreibtische im Gebäude angemietet werden.

Es erwartet Sie ein mit Liebe zum Detail renoviertes Industriegebäude, wie es in dieser Lage nur selten zu finden ist. Das Objekt befindet sich an der Stresemannstraße, einer der Hauptadern Hamburgs - hier laufen die beliebten Stadtteile - Sternschanze - City - Altona - zusammen. Sie sind mittendrin im Geschehen und trotzdem in ruhiger Innenhoflage.

Das Gebäude wurde mit neuester Solartechnik ausgestattet und versorgt den Komplex vollständig und nachhaltig mit Solarenergie. Weiterhin verfügt es über ein alarmgesichertes System, welches zusätzlich durch Videoüberwachung gesichert ist.

Die Immobilie zeichnet sich aktuell durch eine sympathische, innovative und hilfsbereite junge Mietergemeinschaft aus. Überzeugen Sie sich hiervon gerne selbst bei einer Besichtigung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Mineralwasser-Flatrate inklusive

Abgerechnet wird als monatliche ALL-IN-Miete:

wöchentliche Grundreinigung Büro

Bürostrom, 500 mBit Glasfaser Internet inklusive

Anlieferungen / Entgegennahme von Lieferungen ebenerdig zur normalen Öffnungszeiten immer möglich.

Kurzfristiges halten (bei Kundenbesuch / Konferenz) möglich

Näheres erfahren Sie gern auf telefonische Anfrage oder per E-Mail.

Lage

Der ‚Gewerbehof Schilleroper‘ – direkt neben Carglass - ist zentral gelegen inmitten der pulsierenden Stadtteile Sternschanze, City und Altona. Trotz der zentrumsnahen Lage liegen die Büroräume sehr ruhig aufgrund des geschützten Innenhofes. Der Zugang zum Hof ist über ein großes geschlossenes Rolltor erreichbar.

Die Schanze ist bekannt für ihre vielfältigen Bars und Restaurants - in nur 3 Minuten ist diese zu Fuß erreichbar. Eine Bushaltestelle der Linie 3 befindet sich direkt vor der Haustür. die U-Bahnstation Feldstraße erreicht man in nur 5 Gehminuten, die S-Bahnhöfe Schanze und Holstenstraße sind jeweils in 8 – 10 Minuten Fußweg erreichbar, die Autobahn A7 in nur 8 Minuten mit dem Auto. Der Hafen, sowie die Innenstadt sind ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto oder bequem zu Fuß zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	268,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Dachterrasse mit Polstern

Exposé - Galerie



Parkplatz



Dachterrasse-Drohne

Exposé - Galerie

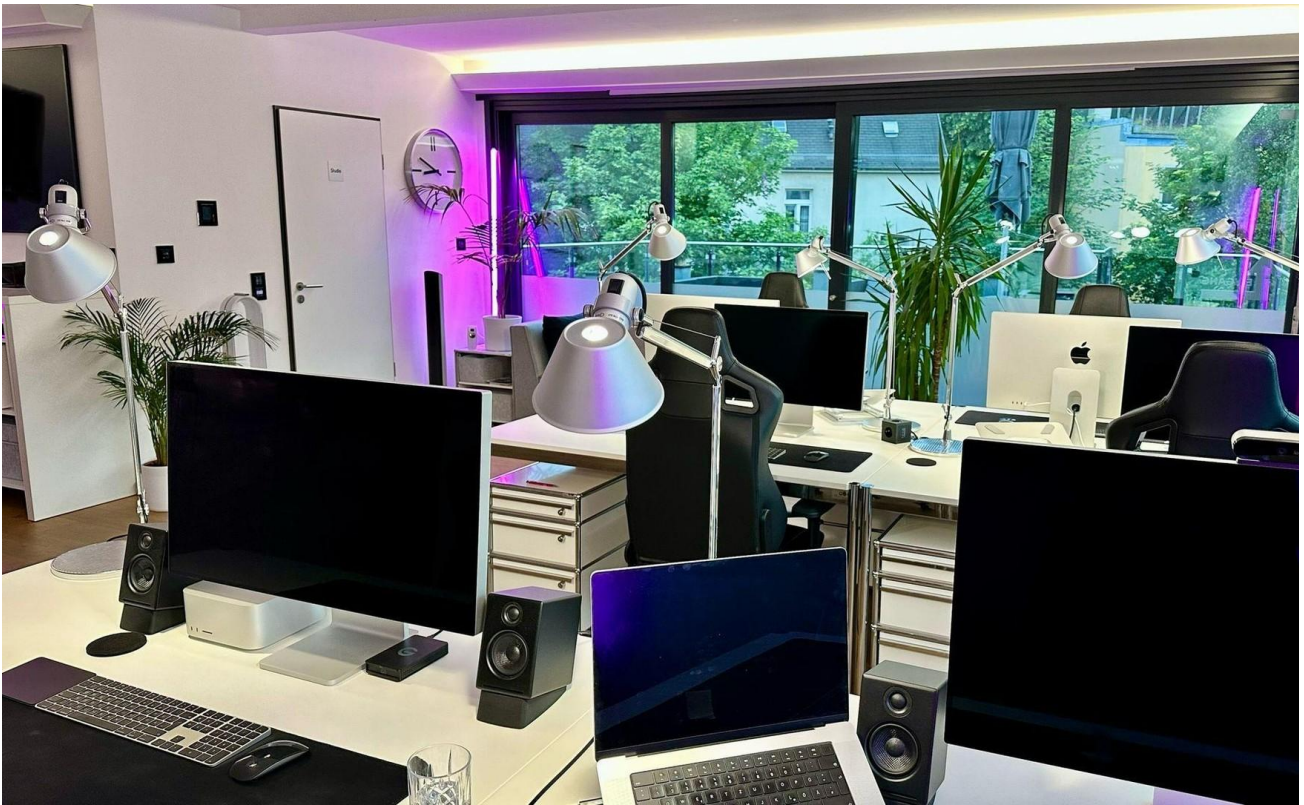


Loft-Büro offenes Konzept



Loft-Büro

Exposé - Galerie



Loft-Büro



Loft-Büro

Exposé - Galerie



Besprechungsraum & Schrankbett



Besprechungsraum & Monitor

Exposé - Galerie



Flur



offene Küche

Exposé - Galerie



Herren-WC



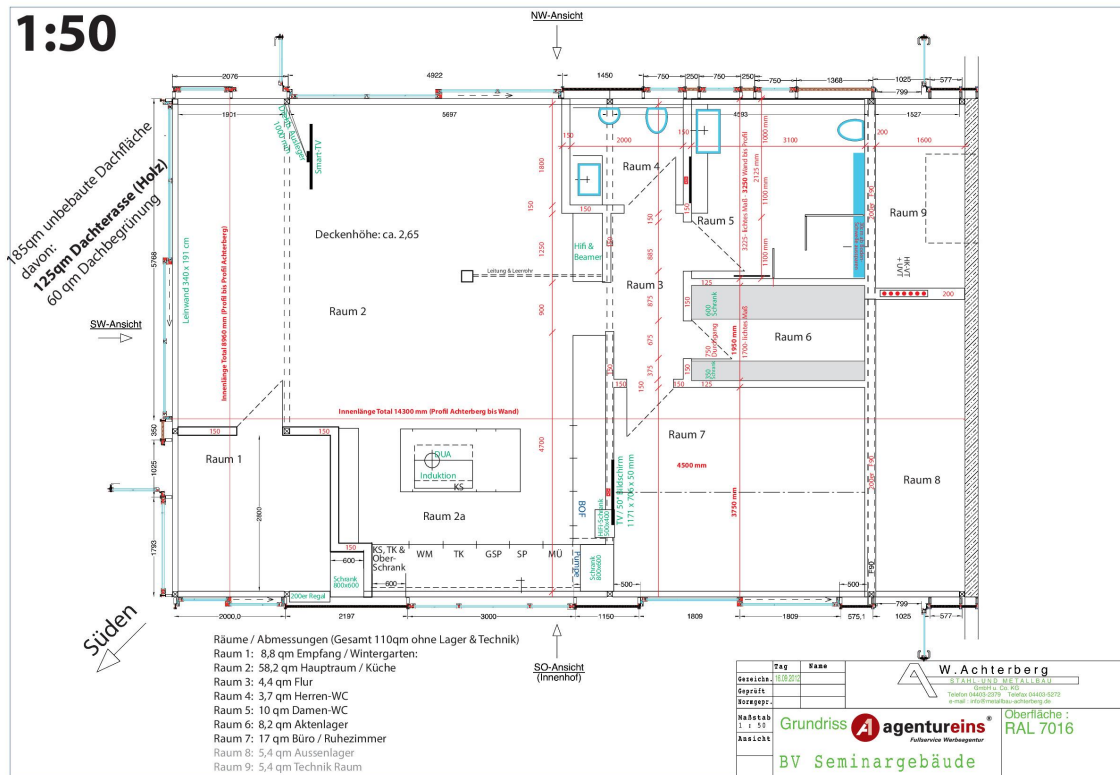
Damen-WC mit Dusche

Exposé - Galerie

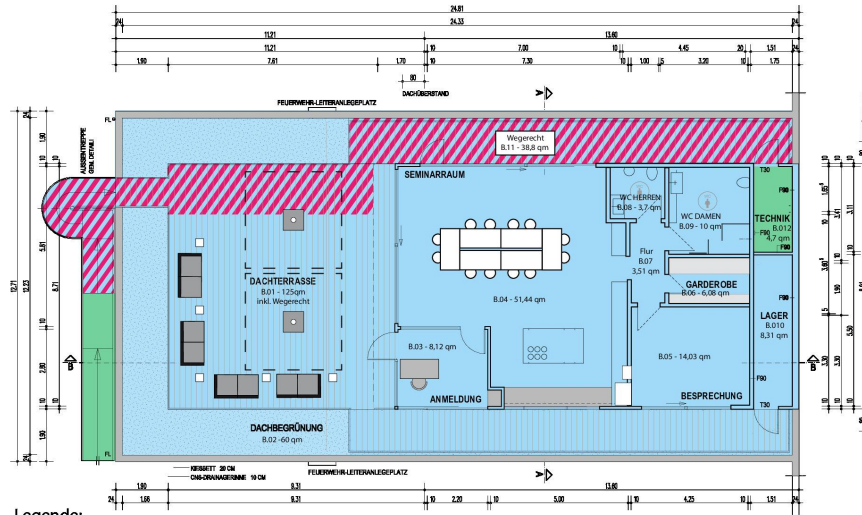


Aktenlager - Kleiderschrank

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Legende:

- Teileigentum 2. OG
- Wegerecht EG & 1. OG
- Gemeinschaftsfläche


agentureins[®]
 Fullservice Werbemitar

09.01.2018
 GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS 2. OG
 MAGSTAB - 1:100
 Bauherr:
 Heide und Tim Oberem GbR
 Koppelsteig 2, 21039 Hamburg

E-Mail: tim@1.ag
 Tel.: 040-696 32 33 - 10
 Fax: 040- 696 32 33 99