

# Exposé

## Bürofläche in Hamburg

**ca.25,31qm EINZELBÜRO I HOCHWERTIG I TOP LAGE**



Objekt-Nr. OM-312656

### Bürofläche

Vermietung: **519 € + NK**

Mobil: 0174 8672998

22525 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2016	Etage	1. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	20,85 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	184,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	39 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

repräsentatives Bürohaus im modernen Gewerbepark / 1. Obergeschoss, nordöstliche Ausrichtung / Erschließung über Treppenhaus und Personenfahrstuhl / aufgeteilt in 5 abgeschlossene Büroräume in unterschiedlichen Größen: 19qm - 20qm - 22qm - 25qm - 40qm (einzeln, kombiniert oder Gesamtanmietung), Damen- u. Herren WC, Top Einbauküche, Archiv und Serverraum / außenliegender Sonnenschutz (elektrisch steuerbar)

- Archiv / Serverraum separat anmietbar

- Vermietung möbliert oder unmöbliert

\*\* Bezugstermin ab 01.01.2025 \*\*

## Ausstattung

gehobene Ausstattung mit Fußbodenheizung / Bodenbelag: Teppichboden, anthrazitfarben / Fußleisten - Kabelkanäle / integrierte Deckenbeleuchtung / Glasfaser - Internet verfügbar // 2 Stellplätze á EUR 50,- zzgl. MwSt.

>> Raumaufteilung nach Absprache veränderbar <<

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

zentrale Lage im Gewerbegebiet Stellingen / Nähe Stadion und Barclaycard - Arena / A7 (Anschluß Volkspark) ca.3 Fahrminuten entfernt / S-Bahnhof Eidelstedt ca.5 Gehminuten

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



BÜROFLUR



EINZELBÜRO

# Exposé - Galerie



EINZELBÜRO



EINZELBÜRO



# Exposé - Galerie



MEETING



KÜCHE

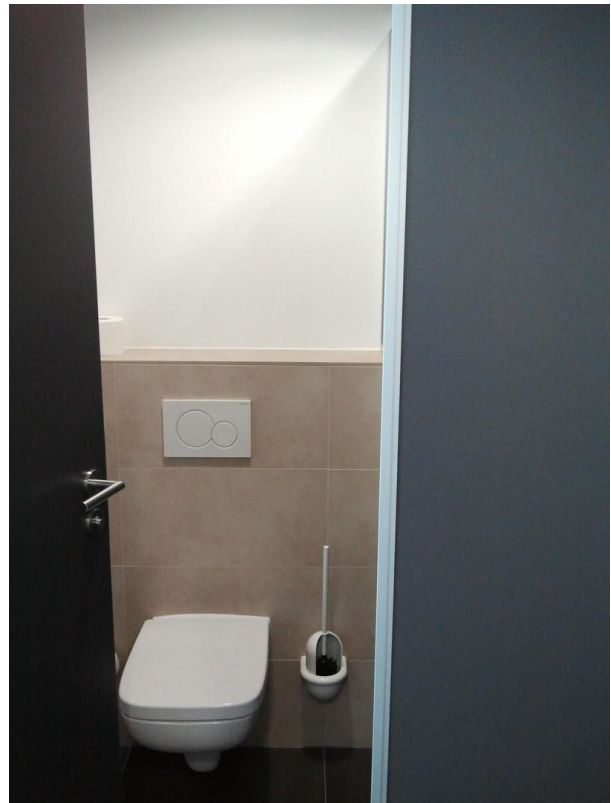
# Exposé - Galerie



KÜCHE / TÜR SERVERAUM



WC



WC

# Exposé - Galerie



AUSSENANSICHT