

# Exposé

## Bürofläche in Hamburg

### Helle, großzügige und frisch renovierte Bürofläche in Billbrook



Objekt-Nr. **OM-327689**

### Bürofläche

Vermietung: **2.074 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jens-Hendrik Haferkamp  
Telefon: 04563 4239988  
Mobil: 0176 17665000

Grusonstraße 55  
22113 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	427 €	Etage	1. OG
Heizkosten	115 €	Büro-/Praxisfläche	244,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	542 €	Gesamtfläche	244,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	9.339 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die verkehrsgünstig gelegene Bürofläche in Hamburg-Billbrook besticht durch ihren guten Schnitt und ihre hellen, frisch renovierten Räumlichkeiten. Die Fläche ist in 5 Räume aufgeteilt. Des Weiteren gibt es einen separaten Serverraum sowie eine Teeküche.

Das angebotene Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss eines zweistöckigen Geschäftshauses. Ein Fahrstuhl ist vorhanden.

Ein Glasfaseranschluss sorgt im ganzen Haus für eine schnelle und moderne Internetverbindung. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gaszentralheizung, Baujahr 2023.

Zu dem Gesamtobjekt gehört ein Parkplatz mit noch freien Stellplätzen. Zwei davon können für € 50,00/Stück zusätzlich angemietet werden.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

€ 2.074,00 Nettomiete (€ 8,50/m<sup>2</sup>)

€ 427,00 Betriebskostenpauschale

€ 115,00 Heizkostenvorauszahlung

Alle Angaben verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Das Büro ist ab sofort bezugsfrei und bei Bedarf steht noch eine weitere Bürofläche in Größe von 145m<sup>2</sup> im 2. OG (inkl. Klimaanlage) zur Verfügung.

## Ausstattung

- Die großen Fensterfronten in den drei Räumen sorgen - zusammen mit den hochwertigen Deckenleuchten (in Ausstattung inbegriffen) - für eine optimale Beleuchtung zu jeder Jahreszeit.

- Ein trittdämpfender Teppichboden in anthrazit verleiht den frisch renovierten Räumlichkeiten zusätzlich eine geschmackvolle, hochwertige und seriöse Atmosphäre.

- Der Glasfaser-Anschluss im ganzen Haus sorgt für eine schnelle und moderne Internetverbindung.

## Sonstiges

HAFERKAMP STIFTUNG

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-stiftung.de

Die Haferkamp Stiftung ist eine rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts.

Stiftungsvorstand:

Jens-Hendrik Haferkamp

Stiftungsaufsicht:

Freie und Hansestadt Hamburg

Amt für Justizvollzug und Recht

Stiftungsangelegenheiten

Drehbahn 36, 20354 Hamburg

Ordnungsnummer: 922.24-181 (2516)

Verwaltungssitz: Scharbeutz

Ust-Id№: DE305368314

## **Lage**

Billbrook liegt am östlichen Rand des Hamburger Stadtteils Mitte und ist nach dem Hafen das zweitgrößte, zusammenhängende Industriegebiet der Stadt.

Neben dem Kraftwerk Tiefstack und großen Unternehmen, wie beispielsweise Otto Versand, ThyssenKrupp und Fritz Kola, prägen auch vielen mittelständische Recyclingfirmen und Speditionen das Stadtbild.

Interessant ist zudem, dass am Tiefstackkanal auch ein kleines, aber feines Zentrum der Kreativ- und Produktivwirtschaft entsteht. Die von der Stadtentwicklung geplanten industriellen Kulturdenkmäler werden den Standort künftig zusätzlich weiter aufwerten.

# Exposé - Galerie



Bürofläche, 1. OG - 1



Bürofläche, 1. OG - 2

# Exposé - Galerie



Bürofläche, 1. OG - 3

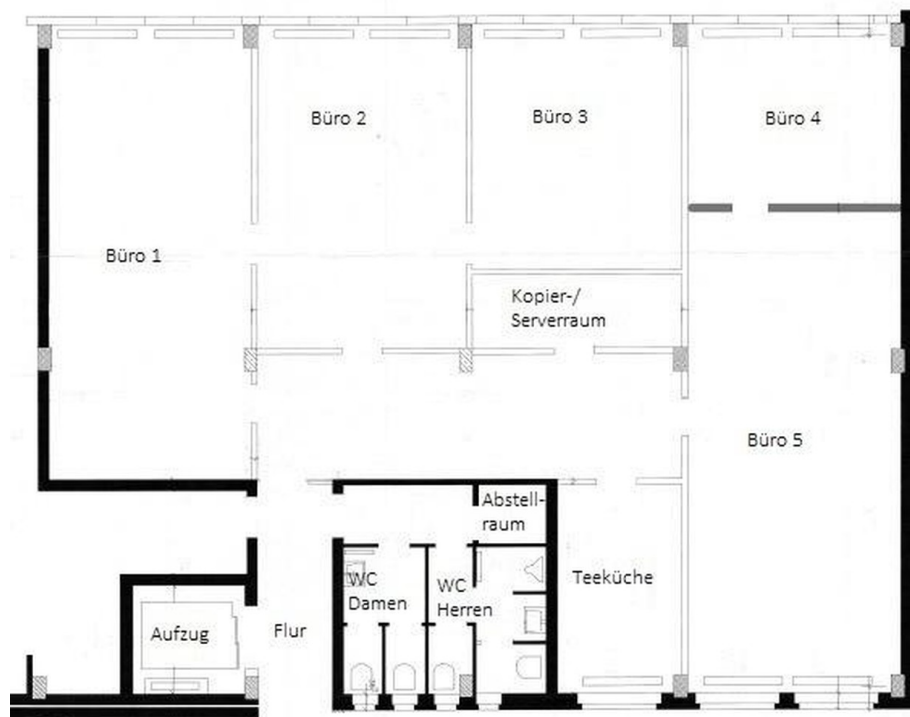


Bürofläche, 1. OG - 4

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss - 1. OG