

# Exposé

## Bürofläche in Ellerbek

**Hamburger Randgebiet Ellerbek - BÜRO hell, freundlich,  
20qm - courtagefrei**



Objekt-Nr. OM-298744

### Bürofläche

Vermietung: **290 € + NK**

Ansprechpartner:  
Harry Rast  
Mobil: 0151 21287924

Waldhofstr. 19  
25474 Ellerbek  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	60 €	Büro-/Praxisfläche	20,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	50 €	Gesamtfläche	238,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	870 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Heller Büroraum mit 20 qm Fläche in zentraler Lage zu vermieten.

Sprechen Sie uns gern an.

In dem Bürohaus ist auf jeder Etage eine komplett eingerichtete Küche, getrennte WC Anlagen sowie ein Besprechungsraum.

## Ausstattung

Die Räume sind hell, mit Laminat ausgelegt und bieten alles was ein modernes Büro benötigt.

Auf jeder Etage befindet sich eine komplett eingerichtete Einbauküche, getrennte WC Anlagen sowie ein Besprechungsraum

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Mietpreis zzgl. 19% MwSt.

Ein Stellplatz gehört zum Büro und muss für monatlich 50€ netto angemietet werden.

Gern stehen wir Ihnen jederzeit für Besichtigungen zur Verfügung.

## Lage

ca. 2 km zur Stadtgrenze Hamburg-Schnelsen liegt in einem Gewerbegebiet das Bürohaus, gut sichtbar und mit viel Werbemöglichkeiten. Zur A7 und A23 sind es nur wenige Kilometer.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	19,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	155,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Beispiel

# Exposé - Galerie



Küche OG



Besprechungsraum

# Exposé - Galerie



Küche EG



Treppenhaus OG

# Exposé - Grundrisse

**B.V. Harry Ellerbek**

