

# Exposé

## Bürofläche in Hamburg

**++ PROVISIONSFREI I 1A PREIS - LEISTUNG I TOP LAGE**  
**++**



Objekt-Nr. OM-312656

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

22525 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2016	Etage	1. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	184,46 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	184,46 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	322 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

repräsentatives Büro im modernen Gewerbepark / 1. Obergeschoss, nordöstliche Ausrichtung / Erschließung über Treppenhaus und Personenfahrstuhl / aufgeteilt in 5 separate Büroräume / Damen- und Herren WC / moderne Einbauküche, Archiv und Serverraum / außenliegender Sonnenschutz (elektrisch steuerbar)

## Ausstattung

gehobene Ausstattung mit Fußbodenheizung / Bodenbelag: Teppichboden, anthrazitfarben / Fußleisten - Kabelkanäle / integrierte Deckenbeleuchtung / Glasfaser - Internet verfügbar

2 Stellplätze á EUR 50,- zzgl. MwSt.

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

- NETTOKALTMIETE: EUR 10,84 /qm
- Nebenkosten: EUR 1,75 /qm
- Raumaufteilung veränderbar
- Bezugstermin: sofort oder nach Absprache

## Lage

zentrale Lage im Gewerbegebiet Stellingen / Nähe Barclaycard - Arena / A7 (Anschluß Volkspark) ca. 3 Fahrminuten entfernt / S-Bahnhof ca. 5 Gehminuten / Bushaltestelle ca. 2 Gehminuten

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



EINZELBÜRO



MEETING

# Exposé - Galerie



MEETING



FLUR

# Exposé - Galerie



SERVERRAUM



KÜCHE



KÜCHE / TÜR SERVERRAUM

# Exposé - Galerie



WC



WC

# Exposé - Galerie



FASSADEANSICHT