

Exposé

Bürofläche in Hamburg

Gewerbereinheit Hamburg Rotherbaum



Objekt-Nr. **OM-391472**

Bürofläche

Vermietung: **2.967 € + NK**

Ansprechpartner:
Patricia Dziubiel-Eggert

Rothenbaumchaussee 99
20148 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	200 €	Büro-/Praxisfläche	129,00 m ²
Heizkosten	250 €	Gesamtfläche	204,00 m ²
Summe Nebenkosten	450 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	8.900 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Fläche ist in 2025 umfangreich renoviert worden, so dass es sich um einen Erstbezug handelt.

Die Stellplätze befinden direkt vor dem Haus und kosten 150 EUR zzgl. 19% gesetzl. MWSt. pro Stück.

Ferner wird eine Staffelmiete mit 3,5% p.a. sowie eine Verwaltungskostenpauschale von 3% monatlich auf die Netto-Kaltmiete vereinbart.

Zur Fläche im Erdgeschoss von 129 qm gehört eine Kellerfläche von 75 qm, die als Lager- oder Abstellfläche genutzt werden kann. Die Nettokaltmiete hierfür beträgt 750 EUR.

Ausstattung

Stuckverzierte Decken, Parkettboden, neue Sanitäranlagen

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in bevorzugter Lage von Hamburg-Rotherbaum. Universität und Alster befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und der Wochenmarkt am Turmweg befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Glastür und Stuckelemente

