

Exposé

Bürofläche in Ellerbek

Ellerbek - Hamburger Randgebiet - Büroräume mit großer Lagerfläche



Objekt-Nr. OM-404173

Bürofläche

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:

Herr Rast

Mobil: 0151 21287924

Waldhofstr. 19
25474 Ellerbek
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1980 | Übernahmedatum | 01.03.2026 |
| Etagen | 1 | Zustand | keine Angaben |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Nebenkosten | 375 € | Büro-/Praxisfläche | 95,00 m ² |
| Heizkosten | 200 € | Gesamtfläche | 250,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 575 € | Stellplätze | 2 |
| Mietsicherheit | 4.200 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helles Büros mit Lagerfläche/Ausstellungsfläche in zentraler Lage zu vermieten.

Zu den Räumen gehören zwei Stellplätze zu monatl. 100€.

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

Büros 95 m² plus Lager-/Ausstellungsfläche von 155 m²

Gemeinschaftsräume:

Küche OG: 20 m²

Küche EG : 45 m²

WC1 : 9 m²

WC2 : 9 m²

Flur : 98 m²

Besprechungsraum im EG: 53 m²

Ausstattung

Die Räume sind hell, mit Laminat ausgelegt und bieten alles was moderne Büros benötigen.

Auf jeder Etage befindet sich eine komplett eingerichtete Einbauküche sowie getrennte WC Anlagen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Besprechungsraum sowie eine weitere Küche und WC-Anlage.

Zwei Stellplätze müssen mit angemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Miete für die Büroräume u. Lagerfläche beträgt 1.400 € zzgl. 19% MwSt. Zuzüglich Nebenkosten (mtl. 200,00 € Heizkostenvorauszahlung, 50,00 € Stromvorauszahlungen sowie 325,00 € kalte Betriebskosten (Müll, Grundsteuer, Gebäudeversicherung etc.) enthalten. Alle Preise plus 19% Mwst. Zu dem Büro gehören zwei Stellplätze, diese werden monatlich mit 100,00 € berechnet.

Gerne stehen wir Ihnen jederzeit für eine Besichtigung 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 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 ² a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 155,20 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Lagerfläche/Ausstellung



Lagerfläche/Ausstellung

Exposé - Galerie



Lagerfläche/Ausstellung

Exposé - Galerie



Lagerfläche/Ausstellung



Küche/Aufenthaltsraum im EG

Exposé - Galerie



Beispiel Büro

Exposé - Galerie



Besprechungsraum EG



OG Der Flur und Wartebereich

Exposé - Galerie



Küche OG



WC OG

Exposé - Grundrisse

