

Exposé

Bürofläche in Hamburg

**Klimatisiert, renoviert, mit Glasfaseranschluss - helles
Büro in HH-Billbrook**



Objekt-Nr. OM-408605

Bürofläche

Vermietung: **1.249 € + NK**

Ansprechpartner:
Jens-Hendrik Haferkamp
Telefon: 04563 4239980

Grusonstraße 55
22113 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	253 €	Etage	2. OG
Heizkosten	190 €	Büro-/Praxisfläche	145,00 m ²
Summe Nebenkosten	443 €	Gesamtfläche	145,00 m ²
Mietsicherheit	6.040 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, frisch renovierte und klimatisierte Bürofläche mit schnellem Internet in Hamburgs zweitgrößtem Gewerbe-/Industriegebiet zu vermieten! Sie befindet sich im 2. OG eines mehrstöckigen Gebäudekomplexes mit mehreren Büros und Produktionsflächen unterschiedlicher Größe, die bei Bedarf jeweils auch zusammengelegt und auf diese Weise erweitert werden können.

Das hier angebotene Büro von 145m² in Hamburg-Billbrook besticht durch seine lichtdurchfluteten Räume und seinen guten Schnitt, eine hochwertige Ausstattung und die verkehrsgünstige Lage. Es verfügt über 3 Arbeitsräume und ein Konferenzzimmer mit integrierter Pantryküche.

Eine neue Zentralheizung (2023), eine Klimaanlage (2020), ein Fahrstuhl und ein schneller Glasfaseranschluss im ganzen Haus ermöglichen optimale Arbeitsbedingungen!

Hinzukommt die gute Verkehrsanbindung sowohl was das Straßennetz als auch den ÖPNV und die Deutsche Bahn angeht.

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:

€ 1.249,00 Nettomiete (€ 8,61/m²)

€ 253,75 Betriebskostenpauschale

€ 190,00 Heizkostenvorauszahlung

€ 1.692,75 Bruttomiete

(Alle Angaben verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.)

Gesamtsumme inkl. MwSt.: 2.014,37 €

Das Büro ist ab sofort bezugsfrei und bei Bedarf stehen ab 2026 noch weitere Lager-/ Büroflächen im Haus zur Verfügung.

Ausstattung

- Die großen Fensterfronten in den Räumen sorgen für eine optimale Beleuchtung.
- Die Fläche erhält einen neuen Fußbodenbelag und wird frisch gestrichen übergeben.
- Der Glasfaser-Anschluss im ganzen Haus sorgt für eine schnelle Internetverbindung.
- Eine moderne Klimaanlage sorgt auch im Sommer für eine effektive und angenehme Arbeitsatmosphäre.
- Hochwertiger Einbauschrank im Flur.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche

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-IdNº: 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



Büro Raum 1



Büro Raum 2 - 1

Exposé - Galerie



Büroraum 2 - 2



Büroraum 3 - 1

Exposé - Galerie



Büroraum 3 - 2



Konferenzzimmer 1

Exposé - Galerie



Konferenzzimmer 2



Pantry-Küche

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschrank



Einbauschrank



Flur

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

