

# Exposé

## Bürofläche in Hamburg

### Ihre Praxis-/Bürofläche im Herzen von Lurup



Objekt-Nr. OM-423340

#### Bürofläche

Vermietung: **1.375 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bärbel Raschke

22547 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1906	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	125,00 m²
Nebenkosten	240 €	Gesamtfläche	125,00 m²
Heizkosten	180 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	420 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	5.385 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in traditioneller Klinkeroptik. Die Räumlichkeiten befinden sich im ersten Obergeschoß. Die einzelnen Räume sind multifunktionell nutzbar und haben ihren individuellen Charme. Großraumbüro und Einzelzimmer bieten ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten. Ein ruhiges Arbeiten ist möglich.

Die Fläche besteht aus einem großzügig geschnittenem Hauptraum, einem Aufenthaltsraum, vier Einzelzimmern, zwei WCs und einer Abstellkammer. Einzelheiten sind dem Grundriss zu entnehmen.

## Ausstattung

Der Fußboden ist mit einem PVC-Belag ausgestattet. Die Wände und Decken sind tapeziert und beige/weiß gestrichen. Die zahlreichen Fenster lassen viel Tageslicht in das Objekt.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

## Lage

Das Objekt befindet sich im Westen von Hamburg direkt im Herzen von Lurup. Ein Stadtteil mit rapide steigender Einwohnerzahl und regen Bauaktivitäten. Der Eckhoffplatz liegt direkt gegenüber dem Gebäude, Bushaltestellen sind - ebenso wie das Lurup-Center - nur wenige Schritte entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingang zum Treppenhaus



Eingang zum Mietobjekt



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



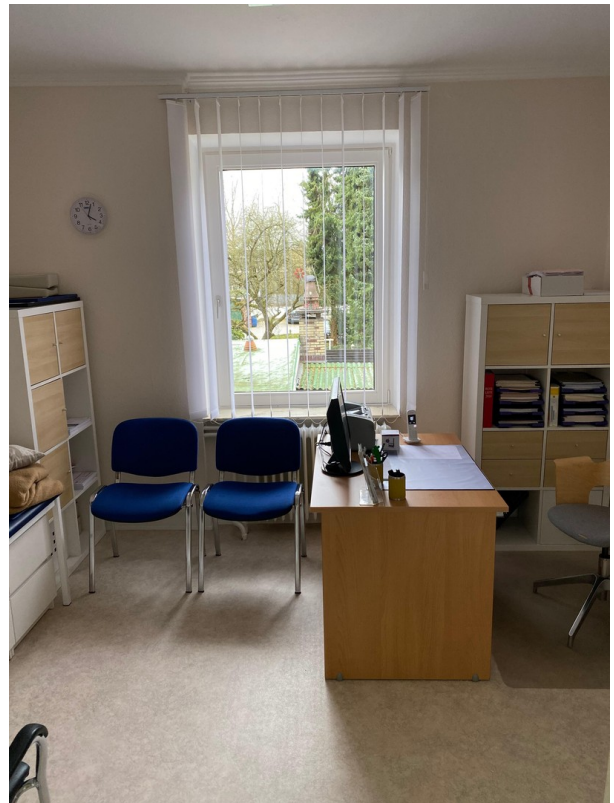


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Garagen/Parkplatz

# Exposé - Grundrisse

