

Exposé

Praxis in Hamburg

Renovierte KiTA-Immobilie mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-424612

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Herr Reitzig

22145 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1970	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	170,00 m²
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	220,00 m²
Übernahme	sofort	Stellplätze	4
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das barrierefreie Architektenhaus mit großem Garten wurde in den siebziger Jahren gebaut und vor Kurzem umfangreich renoviert und zu einer Kindertagesstätte bzw. Kinderkrippe für max. 25 Kinder umgebaut (mit Nutzungsänderung vom Wohnhaus zur Kindertagesstätte mit maximal 25 Kindern von Bauamt) . Die Renovierung bzw. der Umbau ist fast vollständig abgeschlossen, so dass die Immobilie kurzfristig als KiTA oder ähnliches genutzt werden kann.

Ausstattung

Das Haus hat zwei große Gruppenräume, zwei kleinere Büroräume, ein Kinder-WC, ein Gäste-WC, eine Küche mit Einbauküche sowie einen Abstellraum. Im großen, eingezäunten Garten befindet sich ein neues, großes Gartenhaus, welche zusätzlich als Gruppen- / Therapieaum genutzt werden kann.

Eine alternative Nutzung, wie z.B. für eine Wohngruppe o.ä., bei der ein Gruppenraum in maximal vier Schlafzimmer umgewandelt wird, ist nach Absprache möglich.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Fertigstellung der Renovierung kann in Absprache mit dem zukünftigen Mieter erfolgen, d.h. unter Umständen können die Restarbeiten in Eigenregie durchgeführt und/oder Wünsche des Mieters noch berücksichtigt werden.

Der Vermieter strebt einen langfristigen Mietvertrag mit einem Betreiber einer Kindertagesstätte oder ähnliches an.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsarmen Seitenstraße in einem sehr ruhigen, gewachsenem Wohngebiet in Hamburg Volksdorf. Der Volksdorfer Wald sowie andere Grün- und Erholungsflächen befinden sich in direkter Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	40,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	153,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Gruppenraum 1

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



[illegible]