

Exposé

Bürofläche in Hamburg

**314 m²-Bürofläche in Billbrook - mit Glasfaseranschluss,
Parkplatz und Keller - provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-432140**

Bürofläche

Vermietung: **2.496 € + NK**

Ansprechpartner:
Vermietungsteam
Mobil: 0173 2636531

Grusonstraße 55
22113 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Etagen	2
Nebenkosten	429 €
Heizkosten	298 €
Summe Nebenkosten	727 €
Mietsicherheit	11.506 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026

Zustand	gepflegt
Etage	1. OG
Büro-/Praxisfläche	314,00 m ²
Gesamtfläche	314,00 m ²
Stellplätze	4
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und großzügige Bürofläche mit 314m² in Bürokomplex mit schnellem Internet und 4 Pkw-Stellplätzen in Hamburgs zweitgrößtem Gewerbe-/Industriegebiet provisionsfrei zu vermieten!

Sie befindet sich im 1. OG eines mehrstöckigen Gebäudes mit mehreren Büros und Produktionsflächen unterschiedlicher Größe.

Das hier angebotene Büro von 314m² in Hamburg-Billbrook besticht durch seine lichtdurchfluteten Räume, seinen guten Schnitt mit 7 separaten Büroräumen, einem Konferenzraum (Zentrale), einer Teeküche und einem Archiv/EDV-Raum sowie einem Keller-/Lagerraum.

Hinzu kommen ein Glasfaseranschluss im ganzen Haus, die gute Verkehrsanbindung, sowohl was das Straßennetz als auch den ÖPNV und die Deutsche Bahn angeht.

Zu dem Gesamtobjekt gehört ein Parkgelände mit noch freien Stellplätzen: 4 davon können für € 50,00/Stück zusätzlich angemietet werden.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

€ 2.464,50 Nettomiete (€ 7,95/m²)

€ 479,60 Betriebskostenpauschale

€ 298,30 Heizkostenvorauszahlung

€ 3.242,40 Bruttomiete

Alle Angaben verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Gesamtsumme inkl. MwSt.: € 3.858,46

Mietsicherheit: € 11.506,00

Das Büro ist ab 1.4.2026 bezugsfrei und bei Bedarf stehen noch weitere Lager-/Büroflächen im Haus zur Verfügung.

Ausstattung

- Die großen Fensterfronten in den Räumen sorgen für eine optimale Beleuchtung.
- Der Glasfaser-Anschluss im ganzen Haus ermöglicht für eine schnelle Internetverbindung.
- Parkplätze sowie eine gute ÖPNV-Verbindung sind vorhanden.
- Ein Keller gehört zur Fläche dazu.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Sonstiges

IMPRESSUM

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-Id№: 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



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss