

Exposé

Bürofläche in Hamburg

Kompaktes Büro in Bestlage zu vermieten



Objekt-Nr. OM-433883

Bürofläche

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Rehders

20537 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	85 €	Büro-/Praxisfläche	48,00 m²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	48,00 m²
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante und helle Büro überzeugt durch seine zentrale Lage sowie durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. Die Fläche erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet dadurch eine angenehme räumliche Trennung zwischen Arbeits- und Nebenbereichen.

Der großzügige Hauptraum beeindruckt mit hohen Decken und großen Fensterflächen, die für viel Tageslicht und eine freundliche Arbeitsatmosphäre sorgen. Der hochwertige Vinyl-Boden verleiht dem Raum eine warme und repräsentative Ausstrahlung – ideal für Kundenempfang, Besprechungen oder offene Arbeitsplätze.

Über wenige Stufen gelangt man in einen separaten, ruhiger gelegenen Büroraum, der sich hervorragend als Einzelbüro, Beratungsraum oder Rückzugsbereich eignet.

Die integrierte, moderne Teeküche ist funktional ausgestattet (Kochfeld, Backofen, Spüle, Stauraum) und fügt sich stilvoll in das Gesamtbild ein.

Das gepflegte Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC, Waschbecken sowie Tageslicht und bietet somit zusätzlichen Komfort – ideal auch für längere Arbeitstage.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Zentrale Lage
- Helle Räume mit großen Fensterflächen
- Hohe Decken im Hauptbereich
- Hochwertiger Vinyl-Boden
- Moderne Teeküche
- Badezimmer mit Dusche und Tageslicht
- Separate Raumaufteilung auf zwei Ebenen
- Sofort bezugsfertig

Die Fläche eignet sich ideal für Freiberufler, Beratungsunternehmen, Agenturen, Start-ups oder als repräsentatives Einzelbüro.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Duschbad

Lage

Das Objekt befindet sich im gefragten Stadtteil Hamm – einer zentral gelegenen und dynamisch wachsenden Lage im Hamburger Osten.

Die Anbindung ist hervorragend: Die Innenstadt sowie die HafenCity sind in wenigen Minuten erreichbar. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen besteht eine schnelle Verbindung zur A1 und A24, wodurch auch die überregionale Erreichbarkeit optimal gewährleistet ist.

Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut ausgebaut. Mehrere Buslinien sowie die nahegelegenen U- und S-Bahn-Stationen sorgen für eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in alle weiteren Stadtteile.

Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbe, Dienstleistungsunternehmen und Wohnbebauung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und weitere infrastrukturelle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die zentrale, gut angebundene Lage macht den Standort besonders attraktiv für Freiberufler, Dienstleister, Start-ups und Unternehmen mit Kundenverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

