

Exposé

Praxis in Hamburg

Aufteilbare Praxis- und Klinikflächen in direkter Nähe zum Asklepios Klinikum Barmbek



Objekt-Nr. OM-445024

Praxis

Vermietung: **33.000 € + NK**

Telefon: 01573 9482710

22297 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| Baujahr | 1989 | Büro-/Praxisfläche | 2.600,00 m ² |
| Etagen | 4 | Gesamtfläche | 2.600,00 m ² |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 50 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |
| Zustand | gepflegt | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbares Klinikgebäude in unmittelbarer Nachbarschaft zum Asklepios Klinik Barmbek. Der Standort überzeugt durch seine hervorragende medizinische Infrastruktur sowie eine exzellente Anbindung.

Das Gebäude wurde in den Jahren 1989/1990 errichtet und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 2.600 m², verteilt auf vier Etagen. Ein Personen- sowie ein Lastenaufzug sind vorhanden und gewährleisten eine komfortable Erschließung aller Ebenen. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung.

Das großzügige Grundstück umfasst ca. 6.557 m² und bietet mehr als 50 Außenstellplätze – ein erheblicher Vorteil für Patienten, Mitarbeiter und Besucher.

Die unmittelbare Nähe zur Klinik stellt einen bedeutenden Standortvorteil dar. Darüber hinaus ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ausgezeichnet: Eine S-Bahn-Station sowie die zukünftige U5-Linie befinden sich in direkter Umgebung und sorgen für eine optimale Erreichbarkeit.

Die Nutzung des Gebäudes ist ausschließlich für medizinische Zwecke vorgesehen, beispielsweise für Arztpraxen, Kliniken oder Pflegeeinrichtungen.

Die Flächen sind flexibel aufteilbar, sodass sowohl Gesamtanmietungen als auch Teilflächen realisierbar sind.

Die angegebene Nettomiete in Höhe von 33.000 € umfasst das gesamte Gebäude inklusive der Außenstellplätze.

Die Immobilie wird direkt vom Eigentümer und provisionsfrei vermietet.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie wird direkt vom Eigentümer und provisionsfrei vermietet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der etablierten City Nord in Hamburg, einem bedeutenden Büro- und Gesundheitsstandort mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nachbarschaft liegt die renommierte Asklepios Klinik Barmbek, wodurch sich ein starkes medizinisches Umfeld mit zahlreichen ergänzenden Einrichtungen ergibt.

Die Verkehrsanbindung ist bereits heute sehr gut: Eine S-Bahn-Anbindung befindet sich in direkter Nähe und gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt sowie des Umlands.

Darüber hinaus wird in den kommenden Jahren die neue U-Bahn-Linie U5 Hamburg mit einer Haltestelle in unmittelbarer Umgebung realisiert. Dies wird die Anbindung des Standorts zusätzlich deutlich verbessern und die Attraktivität nachhaltig steigern.

Insgesamt handelt es sich um eine hervorragend angebundene Lage mit weiter wachsendem Entwicklungspotenzial.

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Nachbargebäude (Asklepios)

Exposé - Galerie



Nachbarbebauung Neubau



Außenstellplätze

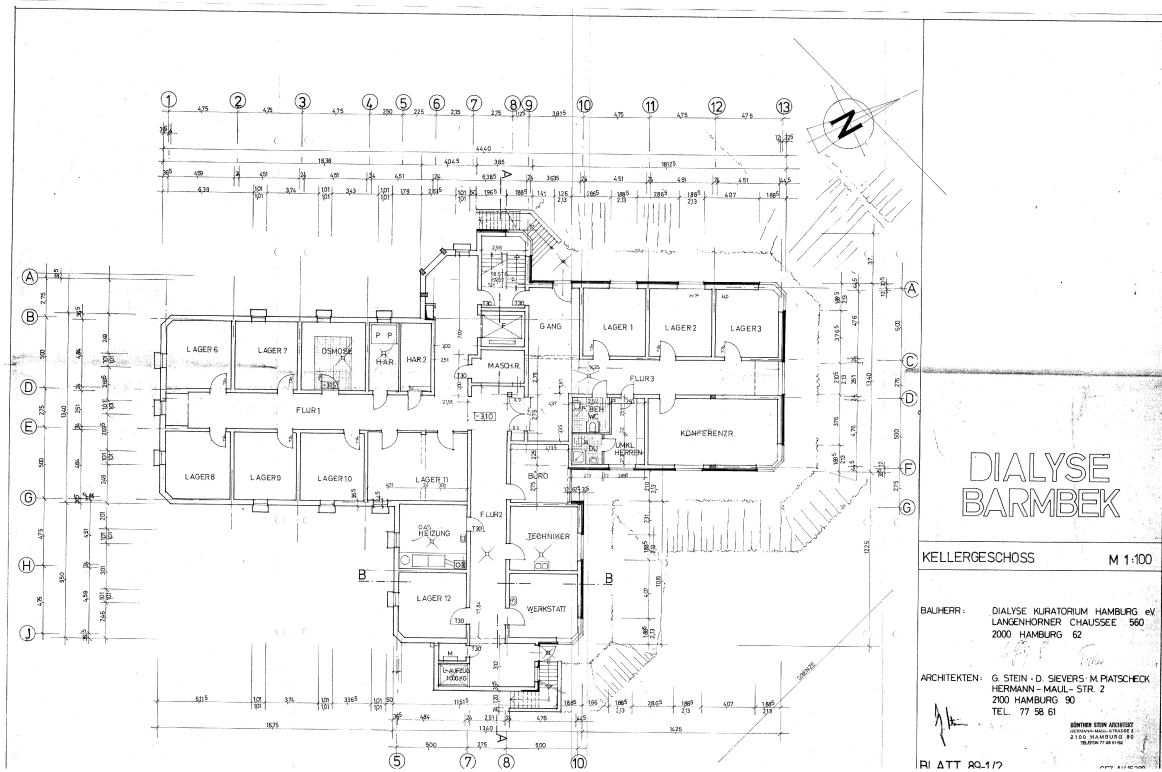
Exposé - Galerie



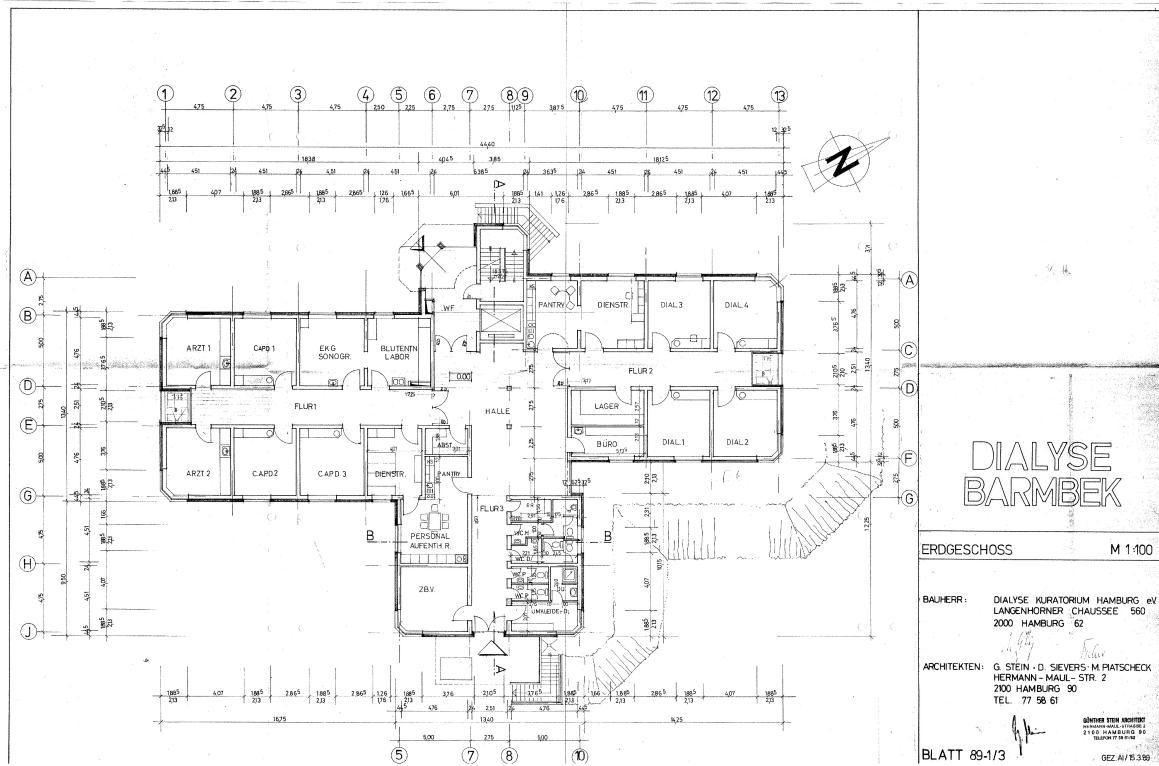
Außenstellplätze



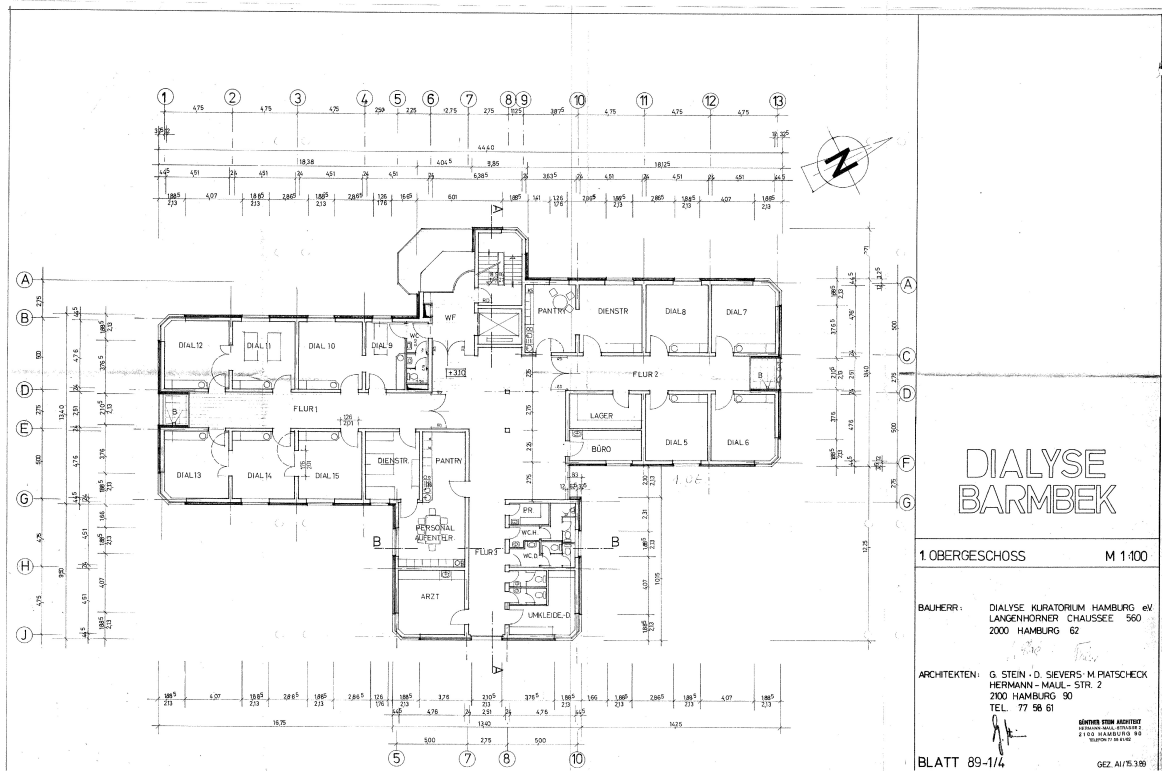
Exposé - Grundrisse



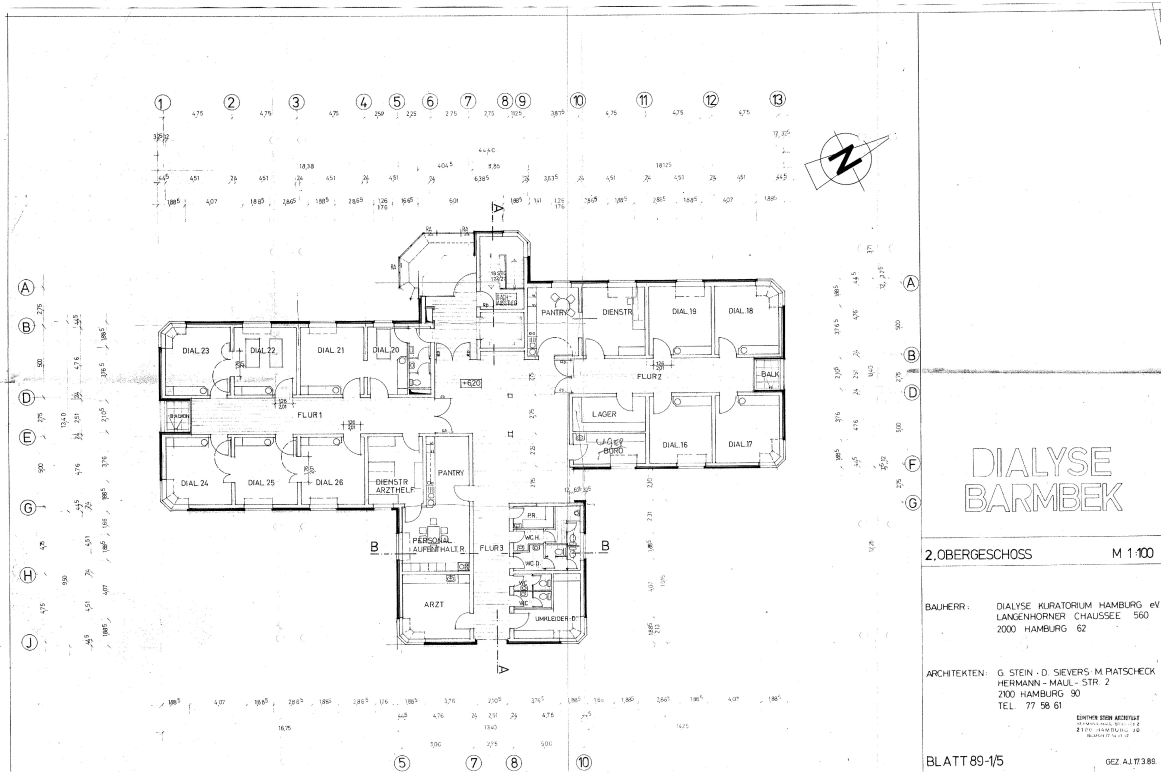
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



**DIALYSE
BARMBEK**

2.OBERGESCHOSS M 1:100

BAUHERR: DIALYSE KURATORIUM HAMBURG eV
LANSERHÖRNER CHAUSSEE 550
2000 HAMBURG 62

ARCHITECTEN: G. STEIN - D. SEEVERS - M. PRATSCHECK
HERMANN - MAUL - STR. 2
2100 HAMBURG 90
TEL. 77 58 61

BLATT 89-1/5

GEZ. A1 1/3 86

Exposé - Grundrisse



Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Erteilende Stelle: ÖbVI Hilbring
Garstedter Weg 157
22455 Hamburg

Flurstück: 6093

Gemarkung: Barmbek

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 20.02.2019

