

Exposé

Halle in Hamburg

Attraktive Gewerbefläche (646 m²) im Ärztehaus – flexibel teilbar – Volksdorf



Objekt-Nr. OM-446087

Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Stephanie Olszowka

Halenreihe 40-44
22359 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	646,00 m ²
Mietsicherheit	18.000 €	Lager-/Prod.fläches	646,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In gefragter Lage von Hamburg-Volksdorf (Halenreihe 40–44) bieten wir eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss eines etablierten Ärzte- und Geschäftshauses zur Miete an.

Die Einheit umfasst insgesamt ca. 646 m² und eignet sich ideal für medizinische Nutzungen, Therapieeinrichtungen, Büros oder Dienstleistungsunternehmen aber auch als Lagerfläche oder für einen Produktionsbetrieb.

Deckenhöhe & Nutzung:

Die Fläche verfügt über eine Deckenhöhe von ca. 2,50 m, in Teilbereichen mit sichtbaren Unterzügen und Installationen.

Hierdurch ergibt sich eine sehr sinnvolle Aufteilung in repräsentative Arbeitsbereiche sowie funktionale Nebenflächen – ideal für Praxen, Dienstleister oder Unternehmen mit zusätzlichem Platzbedarf für Lager, Technik oder Organisation. Durch die vorhandene Struktur kann die Fläche flexibel aufgeteilt und an individuelle Anforderungen angepasst werden.

Ihre Vorteile im Überblick:

Erdgeschosslage – barrierearm und ohne Treppen erreichbar

Ca. 646 m² Gesamtfläche, aufgeteilt in mehrere Räume

Flexible Grundrissgestaltung – Teilung problemlos möglich

Mehrere Eingänge – ideal für getrennte Nutzungen oder Praxisstrukturen

Herren- und Damen-WCs vorhanden

Küchenanschlüsse vorhanden

Parkplätze direkt auf dem Grundstück

Etabliertes Umfeld mit Ärzten und medizinischen Nutzern

Die Fläche befindet sich im Gebäude auf der ruhigen, straßenabgewandten Seite, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre ermöglicht.

Lage:

Volksdorf zählt zu den attraktivsten Stadtteilen im Hamburger Nordosten. Die Halenreihe zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit sowie eine gewachsene Infrastruktur aus. Die Umgebung ist geprägt von hochwertigen Wohnlagen, medizinischen Einrichtungen und gewerblichen Nutzern.

Sonstiges:

Die Fläche eignet sich sowohl für einen Gesamtmieter als auch für mehrere Nutzer durch eine sinnvolle Aufteilung. Individuelle Ausbauwünsche können nach Absprache berücksichtigt werden.

Interesse geweckt?

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme zur Abstimmung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

Sonstiges:

Die Fläche eignet sich sowohl für einen Gesamtmieter als auch für mehrere Nutzer durch eine sinnvolle Aufteilung. Individuelle Ausbauwünsche können nach Absprache berücksichtigt werden.

Interesse geweckt?

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme zur Abstimmung eines Besichtigungstermins.

Sonstiges

Deckenhöhe & Nutzung:

Die Fläche verfügt über eine Deckenhöhe von ca. 2,50 m, in Teilbereichen mit sichtbaren Unterzügen und Installationen.

Hierdurch ergibt sich eine sehr sinnvolle Aufteilung in repräsentative Arbeitsbereiche sowie funktionale Nebenflächen – ideal für Praxen, Dienstleister oder Unternehmen mit zusätzlichem Platzbedarf für Lager, Technik oder Organisation.

Lage

Lage:

Volksdorf zählt zu den attraktivsten Stadtteilen im Hamburger Nordosten. Die Halenreihe zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit sowie eine gewachsene Infrastruktur aus. Die Umgebung ist geprägt von hochwertigen Wohnlagen, medizinischen Einrichtungen und gewerblichen Nutzern.

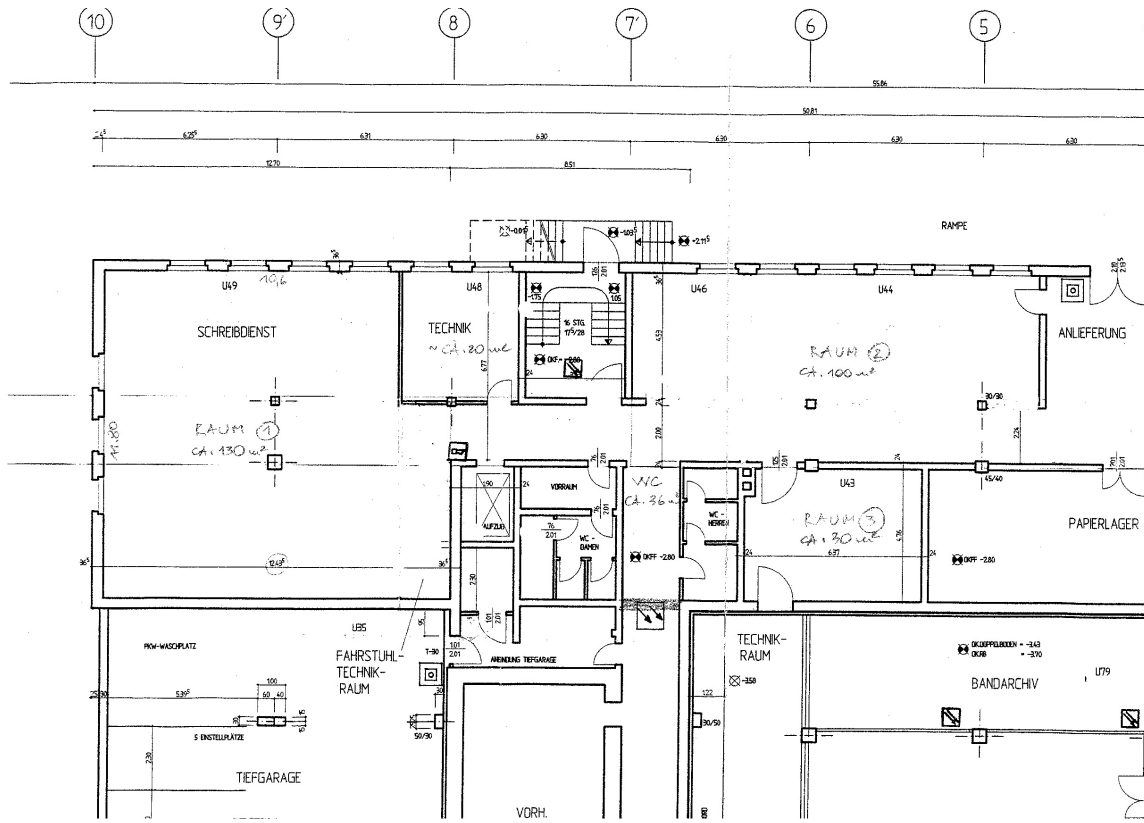
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

