

Exposé

Halle in Hamburg

Halle mit PKW befahrbar mit Lager und Büro in der Schanze



Objekt-Nr. OM-459143

Halle

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Oberem

Stresemannstraße 42
22679 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	180,00 m ²
Heizkosten	150 €	Lager-/Prod.fläches	72,00 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Freifläche	50,00 m ²
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es erwartet Sie ein renoviertes Industriegebäude mit Liebe zum Detail, wie es in dieser Lage nur selten zu finden ist. Das Objekt befindet sich an der Stresemannstraße, einer der Hauptadern Hamburgs - hier laufen die beliebten Stadtteile - Sternschanze - City - Altona - zusammen. Sie sind mittendrin im Geschehen und trotzdem in ruhiger Innenhoflage.

Ab sofort stehen Ihnen eine mit PKW befahrbare Halle mit Lager und optionaler Büroeinheit zur Verfügung.

Mietpreise all inklusive (Strom, Internet, Nebenkosten, Grundreinigung) für:

72qm Lager-und Produktionsfläche

50qm Gemeinschaftsfläche

1790,- zzgl. MwSt.

Die Fläche vor dem Tor ist bereits als Ladezone und Parkplatz inklusive.

Optional sind noch Lagercontainer und Freifläche / Parkplätze zu vermieten.

Ausstattung

Das Kleingedruckte vorab: Die Räume sind NICHT geeignet für reinen Einzelhandel, Gastro, Sportstudios, lautes Gewerbe oder Apartments.

Das Gebäude wurde 2023 mit Solartechnik ausgestattet und versorgt den Komplex fast vollständig und nachhaltig mit Solarenergie.

- repräsentative und voll ausgestattete Küche
- voll ausgestatteter Konferenzraum
- WC-Räume und Dusche
- hochwertiger Granitfußboden im Erdgeschoss
- angenehme Tageslichtbeleuchtung – individuell anpassbar
- Sonnenschutz für Fenster (innen und außen)

Die Immobilie zeichnet sich durch eine sympathische, innovative und hilfsbereite junge Mietergemeinschaft aus. Überzeugen Sie sich hiervon gerne selbst bei einer Besichtigung.

Kundenparkplätze befinden sich auf dem Hof.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Der ‚Gewerbehof Schilleroper‘ – direkt neben Carglass - ist zentral gelegen inmitten der pulsierenden Stadtteile Sternschanze, City und Altona. Trotz der zentrumsnahen Lage liegt die Halle sehr ruhig aufgrund des geschützten Innenhofes. Der Zugang zum Hof ist über ein großes geschlossenes Rolltor erreichbar.

Die Schanze ist bekannt für ihre vielfältigen Bars und Restaurants - in nur 3 Minuten ist diese zu Fuß erreichbar. Eine Bushaltestelle der Linie 3 befindet sich direkt vor der Haustür. die U-Bahnstation Feldstraße erreicht man in nur 5 Gehminuten, die S-Bahnhöfe Schanze und Holstenstraße sind jeweils in 8 – 10 Minuten Fußweg erreichbar, die Autobahn A7 in nur

8 Minuten mit dem Auto. Der Hafen, sowie die Innenstadt sind ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto oder bequem zu Fuß zu erreichen.

Näheres erfahren Sie gern auf Anfrage per E-Mail.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	18,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	311,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Halle Originalzustand

Exposé - Galerie



Beleuchtung Halle rot o. blau



Einfahrt Gewerbehof

Exposé - Galerie



Ansicht Gebäude (Hofeinfahrt)



Toilette, Waschbecken, Dusche

Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Empfang mit Wegweiser

Exposé - Galerie



Küche



Mineralwasserzapfanlage



Halle (Wir leer übergeben)

Exposé - Galerie



Halle (Wir leer übergeben)



Halle (Wir leer übergeben)

Exposé - Galerie



Halle (Wir leer übergeben)



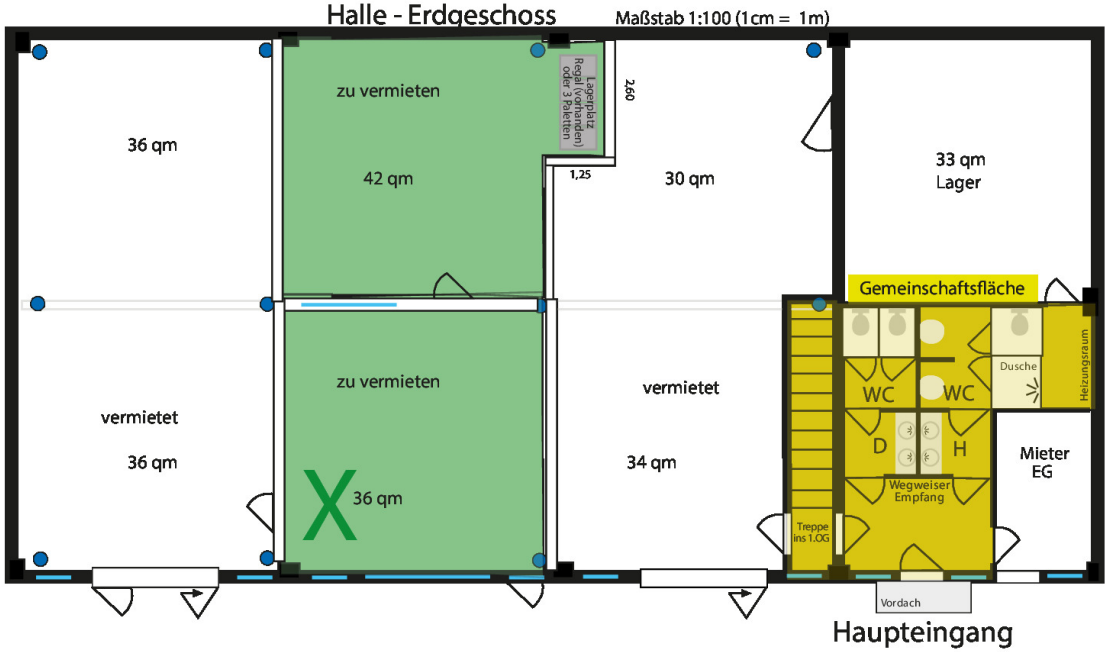
Halle (Wir leer übergeben)

Exposé - Galerie



Halle (Wir leer übergeben)

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

