

# Exposé

## Bürofläche in Hamburg

**314 m<sup>2</sup>-Bürofläche mit 10 Räumen, Glasfaseranschluss,  
Parkplatz u. Keller - provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-461346

### Bürofläche

Vermietung: **2.496 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vermietungsteam  
Mobil: 0173 2636531

Grusonstraße 55  
22113 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	429 €	Büro-/Praxisfläche	314,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	298 €	Gesamtfläche	314,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	727 €	Stellplätze	4
Mietsicherheit	11.506 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, gut geschnittene und großzügige Bürofläche mit 314m<sup>2</sup> 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 314m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>)

€ 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



Flur



Bürobeispiel 2

# Exposé - Galerie



Küche und Aufenthaltsraum



Luftbild

# Exposé - Galerie



Frontansicht



Seitenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss