

Exposé

Werkstatt in Hamburg

Raum für Ideen: Individuell ausbaubare Gewerbefläche mit Stellplätzen



Objekt-Nr. OM-467304

Werkstatt

Vermietung: **1.160 € + NK**

Ansprechpartner:
Vermietungsteam
Mobil: 0173 2636531

Grusonstraße 55
22113 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2027
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	253 €	Etage	1. OG
Heizkosten	101 €	Gesamtfläche	145,00 m ²
Summe Nebenkosten	354 €	Lager-/Prod.fläches	145,00 m ²
Mietsicherheit	4.542 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

GESTALTEN STATT SUCHEN: 145 M² EG-FLÄCHE FÜR HANDWERK & KREATIVITÄT

Im Erdgeschoss eines gepflegten Büro- und Lagerhauses in Hamburg-Billbrook steht eine vielseitig nutzbare Fläche mit ca. 145 m² zur Vermietung – ideal für Handwerksbetriebe, kreative Gewerke oder produktionsnahe Nutzungen.

Die Fläche wird aktuell noch als Büro und Lager genutzt, bietet jedoch ein enormes Entwicklungspotenzial: In enger Abstimmung mit dem neuen Mieter erfolgt ein individueller Umbau ganz nach Ihren Anforderungen: Ob Werkstatt, Atelier, kombinierte Büro- und Produktionsfläche oder Showroom – hier entsteht Raum, der perfekt zu Ihrem Betrieb passt.

Besonders hervorzuheben sind die ebenerdige Lage und die sehr gute Anlieferungssituation, die eine unkomplizierte Logistik ermöglicht.

Ergänzt wird das Angebot durch zwei Stellplätze direkt am Objekt, die für je 40€ pro Monat gemietet werden können.

Dank moderner Glasfaseranbindung profitieren Sie zudem von einer hervorragenden digitalen Infrastruktur – ein wichtiger Faktor für effizientes Arbeiten in jedem Gewerbe.

Die verkehrsgünstige Lage in Hamburg-Billbrook gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Lieferanten.

Ausstattung

HIGHLIGHTS:

- + ca. 145 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss
- + Individueller Ausbau in Abstimmung mit dem Mieter
- + Ideal für Handwerksbetriebe (z. B. Tischlerei, Maler, Kreative)
- + Gute Anlieferungsmöglichkeiten durch EG-Lage
- + 2 Stellplätze inklusive
- + Schnelles Glasfaser-Internet
- + Gute Verkehrsanbindung

Sonstiges

IMPRESSUM

HAFERKAMP STIFTUNG

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: [info\(at\)haferkamp-stiftung.de](mailto:info@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

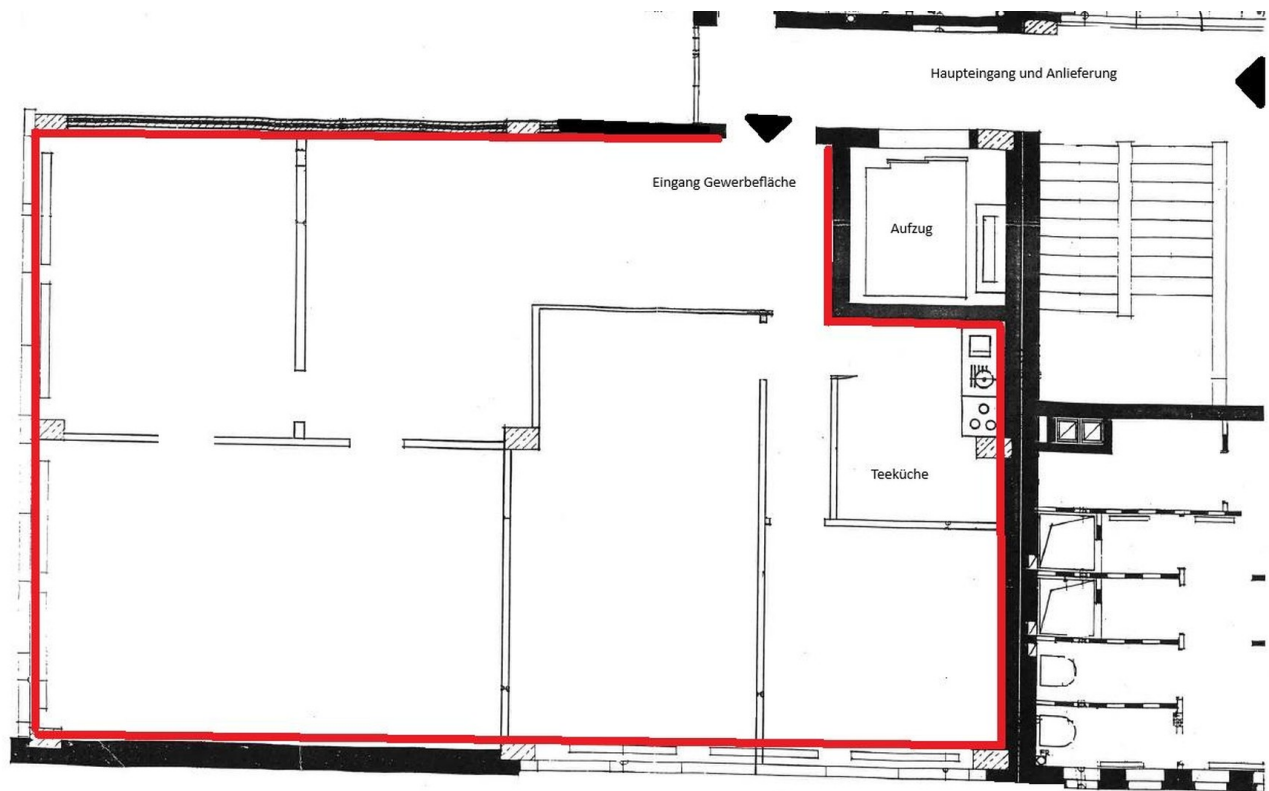


Seitenansicht



Frontansicht

Exposé - Galerie



Grundriss Fläche