

Exposé

Bürofläche in Hamburg

Flexible Gewerbefläche in Bahnhofsnähe



Objekt-Nr. OM-471034

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Silvia Riedel

Weidenbaumsweg 4
21029 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	950 €	Büro-/Praxisfläche	595,00 m ²
Heizkosten	250 €	Gesamtfläche	595,00 m ²
Summe Nebenkosten	1.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Weidenbaumsweg 4 wurde im Jahr 1905 erbaut, als Erweiterungsbau kam 1970 das Nachbarhaus Weidenbaumsweg 2 hinzu, daher auch der gemeinsame Hauseingang. Im Erdgeschoss Weidenbaumsweg 2 befinden sich ein Drogeriefachgeschäft, ein Backwarenschop und ein Fachgeschäft für Damenoberbekleidung.

In den weiteren Gewerbe-Etagen sind derzeit ansässig eine Praxis für Kieferchirurgie, eine Praxis für Allgemein- und Sportmedizin, ein Büro für Steuerberatung, eine Praxis für Krankengymnastik und eine für medizinische Fußpflege und im I. OG eine Beratungsstelle der Hamburger Kinder- und Jugendhilfe.

Des Weiteren befinden sich im Hause 9 Wohneinheiten und in der Tiefgarage stehen den Mietern insgesamt 42 Stellplätze zur Verfügung. Die Stellplätze sind derzeit zu 100 % ausgelastet. Dauermieter könnten im nahe gelegenen CCB-Parkhaus einen Kfz-Stellplatz anmieten.

Die Lage ist sehr verkehrsgünstig, da hier die beiden Einkaufsstraßen aus Bergedorf (Sachsenor und Alte Holstenstraße) und Lohbrügge zusammentreffen und sich rückwärtig der im Jahr 2011 fertiggestellte neue ZOB und der S-Bahnhof Bergedorf (S 21 in ca. 20 Min. nach HH-Hbf.) befinden. Von hier aus starten sämtliche Buslinien innerhalb Bergedorfs und in das erweiterte Umland. Mit dem Auto gelangt man in 2 Minuten auf die B 5 oder in 5 Minuten auf die A 25.

Nur ein paar Schritte entfernt erreicht man das CCB, in dessen oberen Etagen sich das Behördenzentrum nebst Einwohnermeldeamt befindet. Daneben sind hier etliche namhafte Filialisten und ein vielfältiges gastronomisches Angebot zu finden. Der Platz vor dem CCB zeigt täglich reges Treiben und wird sowohl von Bergedorfern als auch zahlreichen Besuchern gut angenommen. Für Kurz- und Tagesparkplätze ist hier unmittelbar neben dem Bahnhofseingang gibt es eine helle Tiefgarage.

Ausstattung

Die Fläche erstreckt sich aktuell über 2 Etagen. Das Erdgeschoss ist barrierefrei erreichbar und verfügt über insgesamt 3 Ein-/Ausgänge. Das I. OG ist nicht barrierefrei erreichbar und könnte bei Bedarf vom Erdgeschoss getrennt werden.

Vormals wurde die Fläche von einer Bank genutzt.

Für Vollgastronomie ist das Gebäude nicht geeignet.

Die Räume wurden nach Auszug des Vormieters zunächst so belassen, da die Art der neuen Nutzung abzuwarten ist. Die Raumaufteilung kann umgestaltet werden, auch eine Teilung ist denkbar.

Für eine kurzfristige Besichtigung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Sonstiges

Gebr. Glunz Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG

Bergedorfer Straße 164

21029 Hamburg

Telefon 040 725 65 0

Registergericht Hamburg HRA 90848

p. h. Gesellschafterin: Gebr. Glunz Grundstücks-Verwaltungsges. mbH

Registergericht Hamburg, HRB 64115

Steuernr. 44/621/00170 Finanzamt HH-Ost

Geschäftsführer: Julia Hartenstein, Christian Brendel, Max Hartenstein, Lucas Brendel

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	15,90 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	64,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



