

# Exposé

## Bürofläche in Hamburg

### Attraktive Büro-/ Praxisfläche in Rotherbaum



Objekt-Nr. **OM-289097**

### Bürofläche

Vermietung: **950 € + NK**

Bundesstr. 15  
20146 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahmedatum	01.06.2024
Etagen	6	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	70 €	Büro-/Praxisfläche	40,07 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Gesamtfläche	40,07 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene attraktive Büro-/ Praxisfläche im Erdgeschoss verfügt über einen sehr durchdachten Grundriss mit schönen Räumlichkeiten.

## Ausstattung

Kellerraum

"Fahrradport" im Innenhof

Geschirr- & Waschmaschinenanschluss

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Mietdauer nach Vereinbarung.

Bitte schreiben Sie ein paar Worte in der Kontaktaufnahme zu Ihrem Vorhaben, damit wir Sie für einen Besichtigungstermin einplanen können.

## Lage

Die Büro-/Praxisfläche liegt in direkter Nähe zum Fernsehturm, den Messenhallen und dem beliebten Uni-Viertel. Pflanzen und Blumen, der Dammtor-Bahnhof sowie die Außenalster sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Die Bundesstraße befindet sich im beliebten, sehr grünen und zentralen Stadtteil von Hamburg-Rotherbaum. Das Univiertel bzw. die Universität Hamburg liegen in direkter Nachbarschaft. Das Viertel ist quirlig, jung und lebendig und die Hamburger Innenstadt ist per Bus, fußläufig oder mit dem Fahrrad perfekt und in nur wenigen Minuten erreichbar. Hervorzuheben ist auch die Nähe zu dem sehr gepflegten und schönen Park namens "Pflanzen und Blumen".

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

