

Direkt vom Eigentümer! Büroetage auf sehr gut angebundenem Grundstück in Hammbrook

20537 Hamburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 178121859



Bürofläche ca.: **390,16 m²** - Gesamtfläche ca.: **390,16 m²** - Kaltmiete: **2.828,66 EUR**



Direkt vom Eigentümer! Büroetage auf sehr gut angebundenem Grundstück in Hammbrook

Objekt ID	178121859
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Basedowstraße 12 20537 Hamburg
Etage	4
Etagen im Haus	5
Bürofläche ca.	390,16 m ²
Gesamtfläche ca.	390,16 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1965
Zustand	projektiert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Teppichboden
Kaution	3.000,00 €
Kaltmiete	2.828,66 EUR
Miete pro m ²	7,65 EUR
Nebenkosten	2,60 EUR
Warmmiete	4.038,16 EUR



Objektbeschreibung

Die Mietfläche befindet sich in einem Gebäude auf einem verkehrstechnisch gut angebundenen Grundstück nahe der City-Süd. Das Gebäudeensemble besteht aus Vorder- und Hintergebäude mit insgesamt 5 Etagen zzgl. Souterrain. Die hier angebotene Mietfläche befindet sich im riegelförmigen Vordergebäude. Auf dem großen Parkplatz im Hinterhof des Gebäudes können Stellplätze angemietet werden.

Ausstattung

Die Büroetage befindet sich im 4. Obergeschoss des riegelförmigen Vordergebäudes und verfügt auf der Gebäudevorder- und Rückseite über ein durchlaufendes Fensterraster, welches eine flexible Raumaufteilung ermöglicht. Die Fläche ist zurzeit mit blauem Nadelfilz und geschlechtergetrennten Sanitäranlagen ausgestattet. Der große Konferenzraum verfügt über zwei Oberlichter in der Decke und eine Glaswand zum Flur.

Einer neuer Aufzug bedient die einzelnen Etagen im Vorder- wie im Hintergebäude, startet jedoch erst ab dem Hochparterre, sodass das Gebäude zunächst nicht barrierefrei erschlossen werden kann.

Die Fläche ist zurzeit vermietet. Bei den Bildern handelt es sich um Beispielbilder anderer Etagen im selben Gebäude. Aktuelle Bilder sind in Kürze verfügbar.

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und beantworten Ihnen im Vorfeld einer Besichtigung gerne alle Fragen zur Mietfläche!

Dieses Angebot ist für Sie provisionsfrei! Die Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer.

Am 01. Mai 2014 trat die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in Kraft. Nach den §§ 16, 16 a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie gemäß der gesetzlichen Vorgabe bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen. Der Energieausweis für diese Immobilie kann Ihnen auf Nachfrage umgehend vorgelegt werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.05.2014
Gültig bis	30.05.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Fernwärme



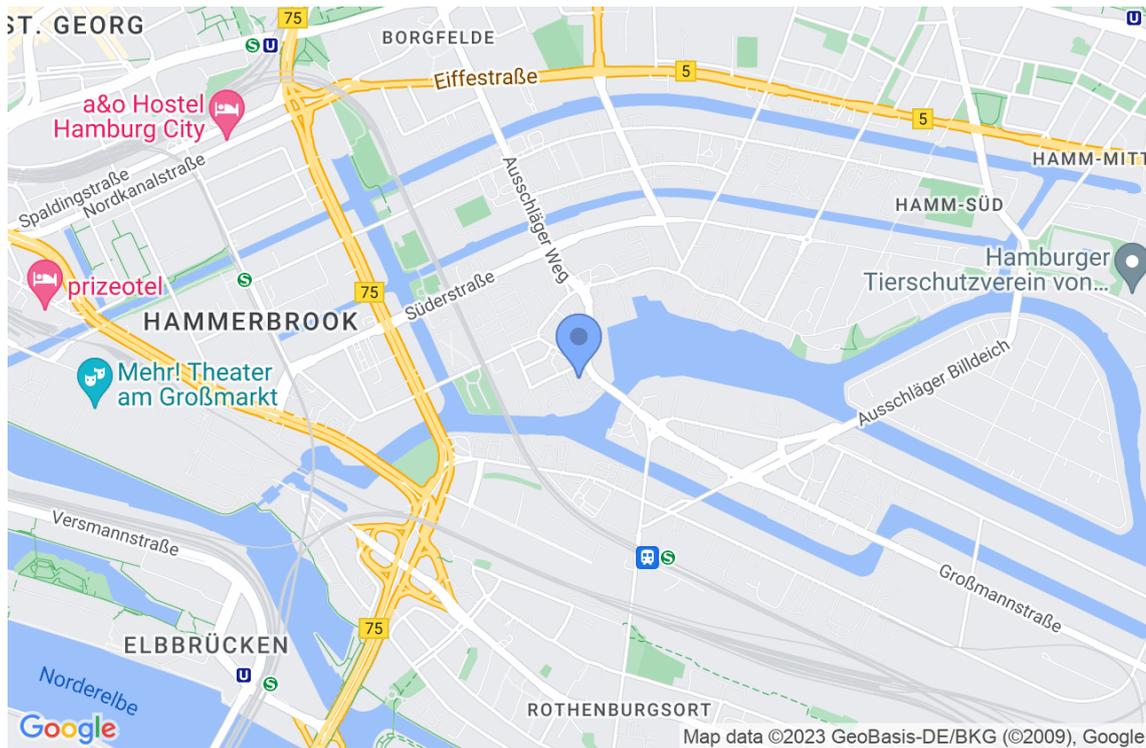
Endenergieverbrauch 102,00 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse D



Lage

Die Basedowstraße, als Seitenstraße des Billwerder Steindamms und des Bullerdeichs, befindet sich inmitten des Gewerbegebietes Hammerbrook, nahe der City-Süd. Der aufstrebende Bürostandort gewinnt durch zurzeit noch moderate Preise und eine sehr gute Verkehrsanbindung. Binnen wenigen Minuten gelangen Sie über die Elbbrücken auf die A 255/A1, welche die östliche Umgehung der Hansestadt darstellt. Aber auch die 3 km entfernte Innenstadt ist binnen weniger Minuten erreicht. Die bestehende Busanbindung bedient u. a. den S-Bahnhof Hammerbrook, den Hauptbahnhof sowie den Bahnhof Dammtor.





Ansicht Vordergebäude Bild 1



Ansicht Vordergebäude Bild 1



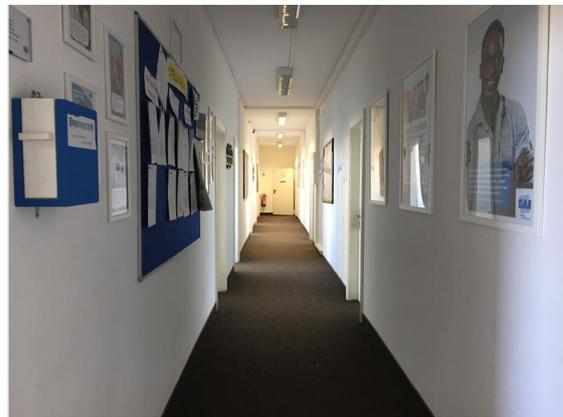
Büro 3 Fenster



Büro 3 Fenster



Büro 2 Fenster



Flur





Büro 3 Fenster Hinterhof



Büro 3 Fenster Hinterhof



Büro 2 Fenster



Büro 4 Fenster



Büro 4 Fenster



Büro 3 Fenster Hinterhof





Büro 3 Fenster Hinterhof



Direkt Umgebung Bild 1



Aussicht Vordergebäude



Direkte Umgebung Bild 2

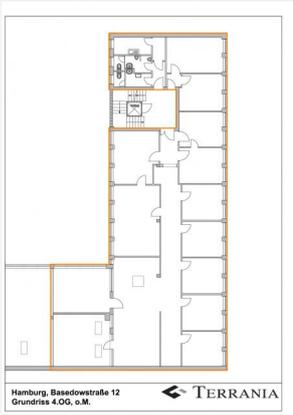


Direkte Umgebung



Parkplatz Hinterhof





Grundriss 4OG 2018 0613

