

# Direkt vom Eigentümer! Büroetage auf sehr gut angebundenem Grundstück in Hammerbrook

20537 Hamburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 178121762



Bürofläche ca.: **344,51 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **344,51 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **2.497,70 EUR**



## Direkt vom Eigentümer! Büroetage auf sehr gut angebundenem Grundstück in Hammerbrook

Objekt ID	178121762
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Basedowstraße 12 20537 Hamburg
Etage	1
Etagen im Haus	5
Nutzfläche ca.	344,51 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	344,51 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	344,51 m <sup>2</sup>
Fläche von	344,51 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1965
Zustand	projektiert
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Teppichboden
Kaution	12.114,54 €
Kaltmiete	2.497,70 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	7,25 EUR
Nebenkosten pro m <sup>2</sup> ab	2,60 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 Etage 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 mit einfacher Ausstattung befindet sich im 1. Obergeschoss des riegelförmigen Vordergebäudes und verfügt auf der Gebäudevorder- und Rückseite über ein durchlaufendes Fensterraster, welches eine flexible Raumaufteilung ermöglicht. Die Fläche ist in einem einfachen Zustand und zurzeit mit Teppichboden und geschlechtergetrennten, einfachen Sanitäranlagen ausgestattet.

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.

## 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.

Als Mietsicherheit sind i. d. R. 3 Bruttomonatsmieten zu hinterlegen.

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

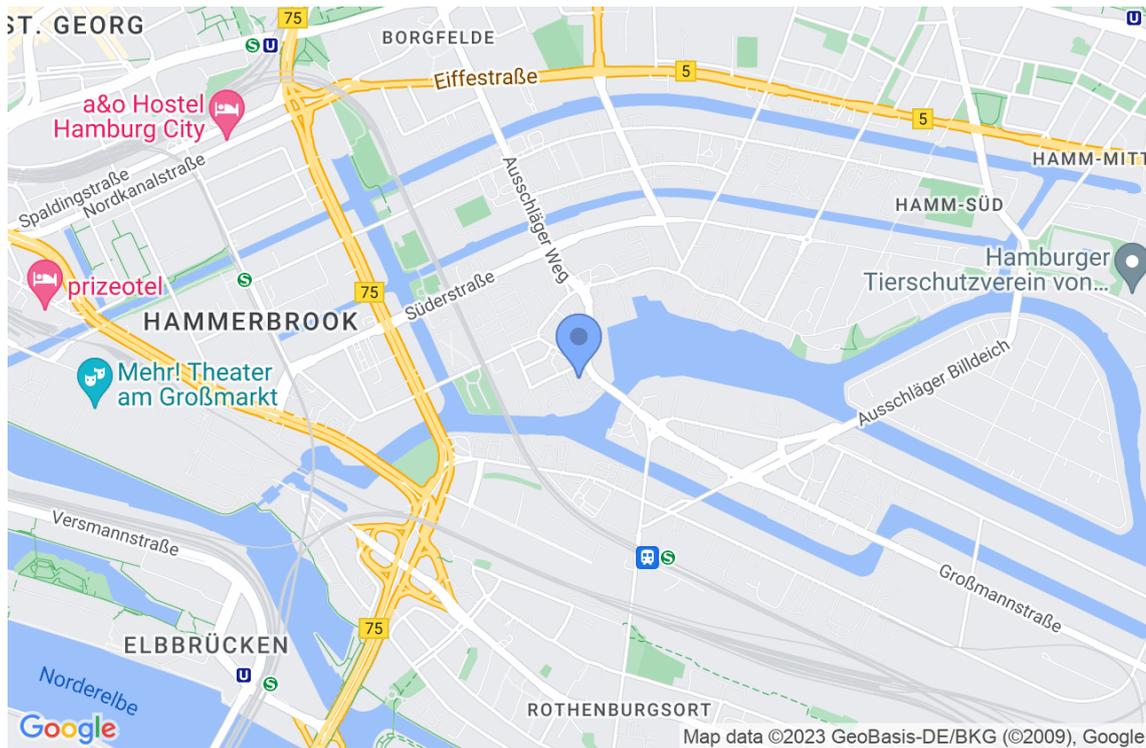
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.05.2014
Gültig bis	30.05.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)





# 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 weniger 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.





Außenansicht\_1



Außenansicht\_2



Außenansicht\_3



Flur\_1



Innenansicht\_1



Innenansicht\_2





Innenansicht\_3



Innenansicht\_4



Innenansicht\_5



Innenansicht\_6



Flur\_2



Innenansicht\_7





Innenansicht\_8



Küchenzeile



Sanitäranlage



Treppenhaus



Aussicht Vordergebäude



Direkte Umgebung





Außenansicht\_4



Außenansicht\_5



Parkplatz



Parkplatz



# Grundriss

Grundriss

