

# Direkt vom Eigentümer: Endetage am Horner Park

22111 Hamburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 11522\_102



Bürofläche ca.: **514.81 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **514.81 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **4,118.48 EUR**



## Direkt vom Eigentümer: Endetage am Horner Park

Objekt ID	11522_102
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Horner Landstraße 302-304 22111 Hamburg
Etagen im Haus	8
Bürofläche ca.	514.81 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	514.81 m <sup>2</sup>
Fläche von	514.81 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	514.81 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1974
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	30
Stellplätze	Stellplatzmiete: 55 EUR (Anzahl: 30)
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, DV-Verkabelung
Kaution	3 BWM
Kaltmiete	4,118.48 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	8.00 EUR
Nebenkosten pro m <sup>2</sup> ab	2.00 EUR



# Objektbeschreibung

Bürogebäude mit Serviceflächenanteil in äußerst verkehrsgünstiger Lage

## Ausstattung

Leichtbauwände, tapeziert und gestrichen, PVC-Boden, abgehängte Decke mit Beleuchtung, EDV-Verkabelung, Damen- und Herren-WC-Anlage, Anschlüsse für Küche, 2 Personen- und 1 Lastenaufzug, Tiefgarage und Glasfasernetzanschluss im Haus.

## Sonstiges

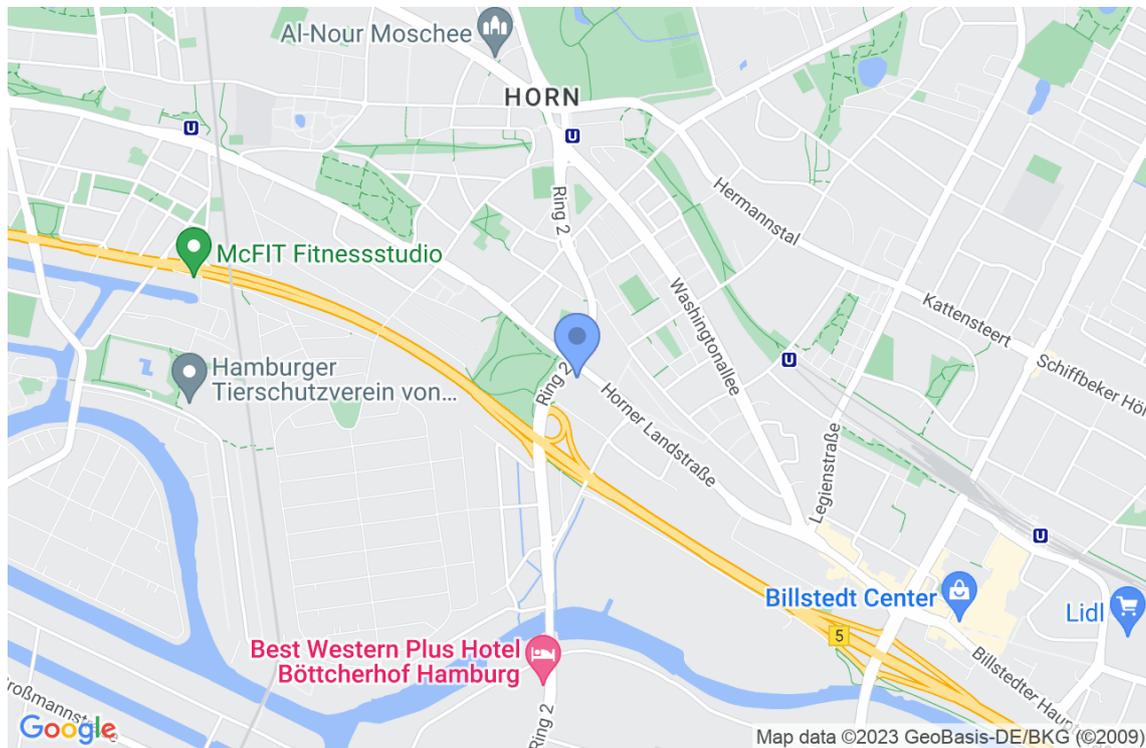
Die Mietfläche ist derzeit nicht renoviert, die Bilder der Musterbüros und der Küche zeigen somit nicht den aktuellen Zustand. Renovierungsmaßnahmen sind zu den hier genannten, äußerst günstigen Konditionen bei Bedarf vom Mieter auszuführen oder können gegen Aufpreis auch vom Vermieter übernommen werden. Im Falle einer Eigenrenovierung kann die Fläche mit sehr flexiblen Laufzeiten angemietet werden.

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



# Lage

Sehr verkehrsgünstig mit direkter Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen B5 (Eiffestraße/Bergedorfer Straße), Ring 2 (Horner Rampe) und Horner Landstraße, BAB-Auffahrt Billstedt ca. 1 km entfernt, Innenstadt wenigen Minuten Fahrzeit zu erreichen, Bus unmittelbar vor dem Gebäude, U-Bahn-Station Legienstraße fußläufig erreichbar, Horner Park gegenüber





Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



Treppenhaus



Musterbüro renoviert



Musterbüro renoviert





Musterküche



Außenansicht



Fassadenansicht



Eingnagsbereich



Seitenansicht



Außenansicht



# Grundriss

Grundriss 7.OG rechts

