

# Direkt vom Eigentümer: Frisch renovierte Bürofläche nach Mieterwunsch in direkter Innenstadt-Lage!

20095 Hamburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 14656\_113



Bürofläche ca.: **161.08 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **161.08 m<sup>2</sup>** - Zimmer: 4 - Kaltmiete:  
**3,865.92 EUR**



## Direkt vom Eigentümer: Frisch renovierte Bürofläche nach Mieterwunsch in direkter Innenstadt-Lage!

Objekt ID	14656_113
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Pelzerstraße 4 20095 Hamburg
Etage	3
Etagen im Haus	5
Bürofläche ca.	161.08 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	161.08 m <sup>2</sup>
Fläche von	161.08 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1951
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Einbauküche, Personenaufzug, Räume veränderbar
Kaution	17631,23
Kaltmiete	3,865.92 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	24.00 EUR
Nebenkosten pro m <sup>2</sup> ab	4.16 EUR



## Objektbeschreibung

Mitten in der Hamburger Innenstadt liegt diese gepflegte Immobilie aus dem Baujahr 1951 mit solider Mieterschaft (Ladenflächen im Erdgeschoss, Büros und Praxen in den Obergeschissen, Wohnungen in der End-Etage). Das Objekt verfügt über fünf Geschosse und eine kleine Tiefgarage.

Die Bürofläche mit ihren insgesamt ca. 160 m<sup>2</sup> befindet sich im 3. OG eines Geschäftshauses in der Hamburger Innenstadt. Die Fläche ist sowohl über das Treppenhaus, als auch über einen Aufzug erreichbar.

## Ausstattung

Zurzeit verfügt die Fläche über einen geräumigen und hellen Flur mit Empfangsbereich, beides mit Echtholzparkett, drei einzelne Büroräume, einer Küche und zwei Einzel-WCs. Auf Wunsch kann der aktuelle Empfangsbereich durch den Vermieter kostenneutral baulich (in Trockenbau) geschlossen und somit als viertes Büro hergestellt werden. Die Wahl des Bodenbelags in den Büroräumen 1 bis 3 bleibt dem Mieter überlassen und ist innerhalb eines vorgegeben Budgets möglich (z. B. Design-Vinyl). Die Ausführung obliegt dem Vermieter.

Die Bürofläche wird renoviert übergeben. Die Renovierungsarbeiten umfassen in erster Linie die Sanierung der Sanitäreinheiten, die Überarbeitung der Fensterelemente, Zargen und Heizkörper, das Überarbeiten des Holzbodens im Flur- und Empfangsbereich sowie das Streichen der gesamten Mietfläche.

Erste Arbeiten haben bereits begonnen. Derzeit kann jedoch noch auf individuelle Wünsche eingegangen werden. Die betrifft in Ergänzung zur Auswahl des Bodenbelags in den Büroräumen z. B. die Auswahl der Sanitärobjekte und Fliesen, wie auch die Raumaufteilung innerhalb der Fläche..

Gerne stimmen wir uns hierzu mit Ihnen ab!

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer und ist daher für Sie courtagefrei!

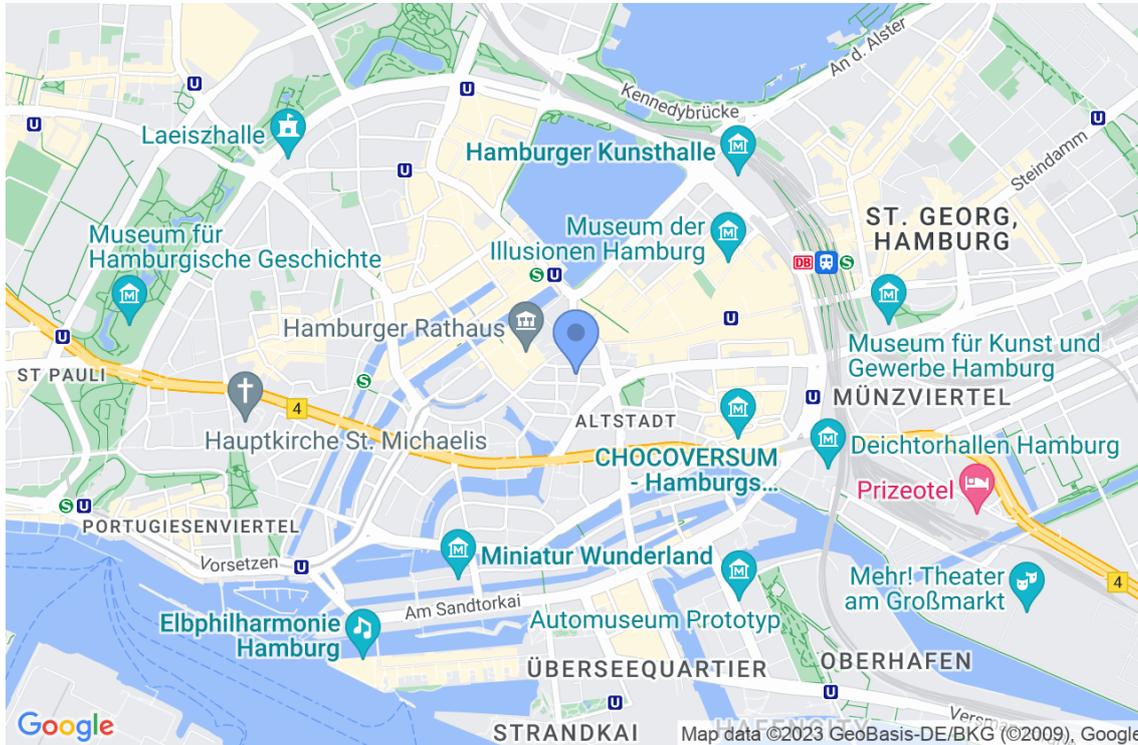
## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.05.2014
Gültig bis	28.05.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1951
Endenergieverbrauch Strom	8.00 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Endenergieverbrauch Wärme	114.00 kWh/(m <sup>2</sup> -a)



# Lage

Die Immobilie befindet sich in der Pelzerstraße 4, 20095 Hamburg, einer Querstraße zur Mönckebergstraße, und somit in direkter Innenstadt-Lage. Restaurant- und Einkaufsmöglichkeiten, die U- und S-Bahnen, Ärzte und vieles mehr befinden sich in fußläufiger Entfernung.





TN - Terrania - Pelzerstraße 4 Außen-5304\_f



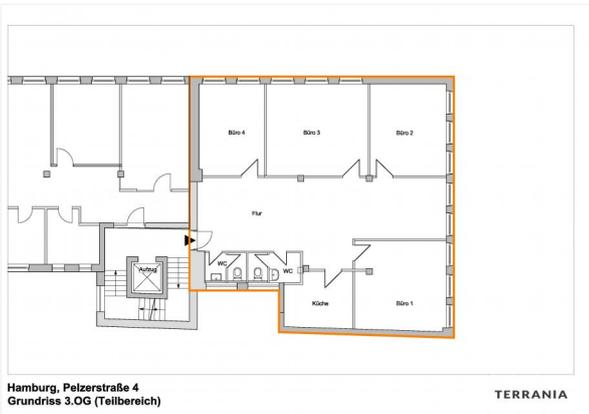
TN-230117 Terrania - Pelzerstraße 4 3.OG re-7



TN-230117 Terrania - Pelzerstraße 4 3.OG re-6



TN-230117 Terrania - Pelzerstraße 4 3.OG re-6



Grundriss 3. OG Bürofläche rechts

