

# Direkt vom Eigentümer! Großzügige Servicefläche mit Güteraufzug und super Verkehrsanbindung

22111 Hamburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 11522\_113



Bürofläche ca.: **514,81 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **514,81 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **2.831,46 EUR**



## Direkt vom Eigentümer! Großzügige Servicefläche mit Güteraufzug und super Verkehrsanbindung

Objekt ID	11522_113
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Horner Landstraße 302-304 22111 Hamburg
Etage	5
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>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1975
Zustand	renovierungsbedürftig
Garagen	Stellplatzmiete: 55 EUR (Anzahl: 40)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Kunststoffboden, Lastenaufzug, Tiefgarage
Kaution	13.600,27 €
Kaltmiete	2.831,46 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	5,50 EUR
Nebenkosten pro m <sup>2</sup> ab	1,90 EUR



## Objektbeschreibung

Absolut verkehrsgünstig gelegen finden Sie dieses Bürogebäude aus dem Jahr 1975. Das Objekt verfügt über zwei Personenaufzüge und einen Güteraufzug mit 2,4 t Traglast, Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage gemietet werden. Neben den klassischen Büronutzern gehören auch Unternehmen der Gesundheitsbranche zu der soliden Mieterschaft des Hauses. Ebenfalls im Haus vorhanden und noch verfügbar ist ein kleines Archiv (ca. 65 m<sup>2</sup>) im 7. OG (nur über das Treppenhaus erreichbar, nicht über die Aufzüge).

## Ausstattung

Die Mietfläche im 5. OG befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet folgende Ausstattung: Leichtbauwände, tapeziert, PVC-Bodenbelag in grau, abgehängte Decke mit Aufbauleuchten, Brüstungskabelkanäle, Anschlussmöglichkeiten für eine Küche, geschlechtergetrennte Sanitäreinheiten. Sämtliche Fenster der Mietfläche wurden Ende 2016 durch neue Fenster ersetzt. Das Gebäude verfügt zudem über 2 Personenaufzüge und 1 Güteraufzug und Glasfaseranschluss. In der Tiefgarage sind ausreichend Stellplätze verfügbar, die für monatlich 55,00 € netto hinzugemietet werden können.

## Sonstiges

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

Als Mietersicherheit sind i. d. R. 3 Bruttomonatsmieten zur hinterlegen.

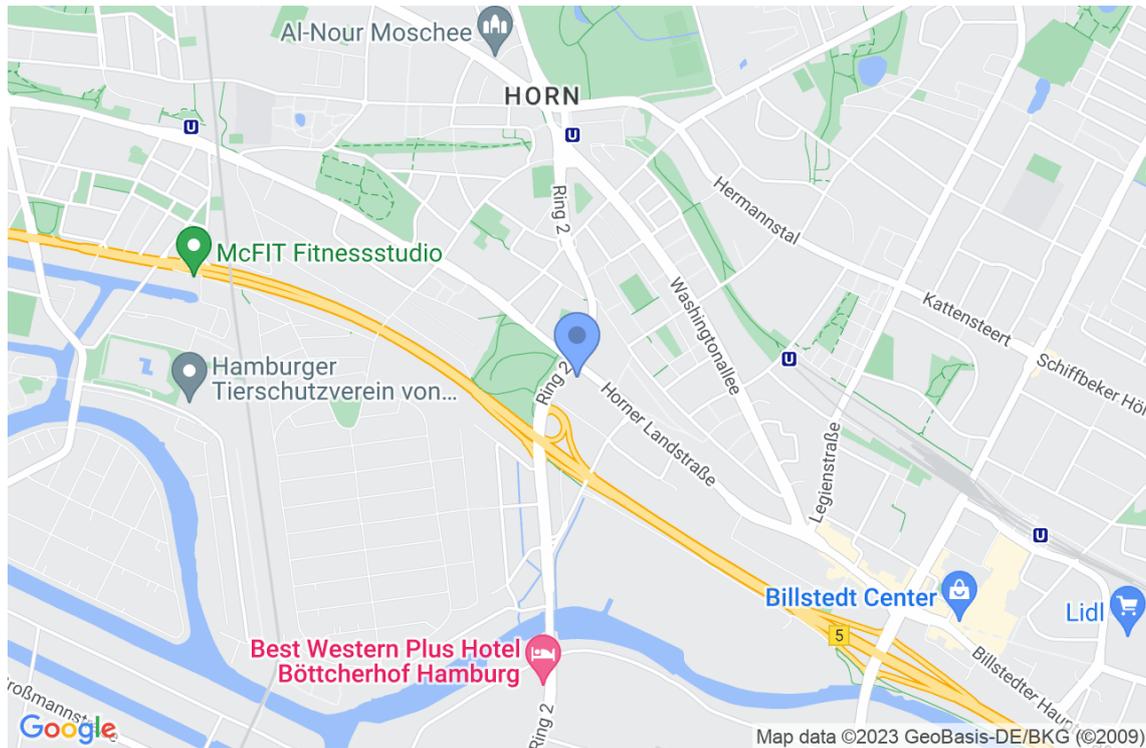
## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	01.06.2014
Gültig bis	02.06.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch Strom	3,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	62,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



# Lage

Das Objekt liegt in direkter Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen B5 (Eiffestraße/Bergedorfer Straße), Ring 2 (Horner Rampe) und Horner Landstraße. Die BAB-Auffahrt Billstedt ist ca. 1 km entfernt und die Innenstadt in wenigen Minuten Fahrzeit zu erreichen. Die Buslinie 116 fährt die Haltestelle "Horner Rampe", die direkt vor dem Gebäude gelegen ist, regelmäßig an. Auch die U-Bahn-Station Legienstraße (U2 und U4) ist fußläufig erreichbar. Für erholsames Grün in der Mittagspause sorgt der Horner Park, der direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite beginnt.





Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



Innenansicht\_1



Innenansicht\_2



Innenansicht\_3





Innenansicht\_4



Innenansicht\_5



Sanitäranlage



Sanitäranlage



Ausblick



Außenansicht



