

# Direkt vom Eigentümer! Renoviertes Büro am Friedrich-Ebert-Damm

22047 Hamburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 11549\_105



Bürofläche ca.: **296,47 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **296,47 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **3.112,94 EUR**



## Direkt vom Eigentümer! Renoviertes Büro am Friedrich-Ebert-Damm

Objekt ID	11549_105
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Am Stadtrand 39 22047 Hamburg
Etage	4
Etagen im Haus	7
Bürofläche ca.	296,47 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	296,47 m <sup>2</sup>
Fläche von	296,47 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1971
Zustand	vollsanziert
Stellplätze gesamt	25
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei
Kautions	13.759,17 €
Kaltniete	3.112,94 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	10,50 EUR
Nebenkosten pro m <sup>2</sup> ab	2,50 EUR



## Objektbeschreibung

Konventionelles Bürogebäude mit ansprechendem Eingangsbereich und Treppenhaus, zwei Aufzügen, Tiefgarage und Außenstellplätzen.

## Ausstattung

Die hier angebotene Mietfläche umfasst etwa eine halbe Etage und wird nach Ihren Vorstellungen renoviert. Eine beispielhafte Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem anliegenden Grundriss (Mietbereich 1). Im Zuge der Abtrennung und Renovierung wird die Einheit wie folgt ausgestattet:

- tapezierte und gestrichene Leichtbauwände
- abgehängte Decken
- neuer Bodenbelag
- neue Damen- und Herren-WC-Anlage
- Küche.

Darüber hinaus verfügt das Gebäude über folgende Vorzüge:

- zwei Aufzüge
- Tiefgaragen- und Außenstellplätze
- provisionsfrei und flexibel direkt vom Eigentümer mietbar.

## Sonstiges

Dieses Angebot ist für Sie provisionsfrei!

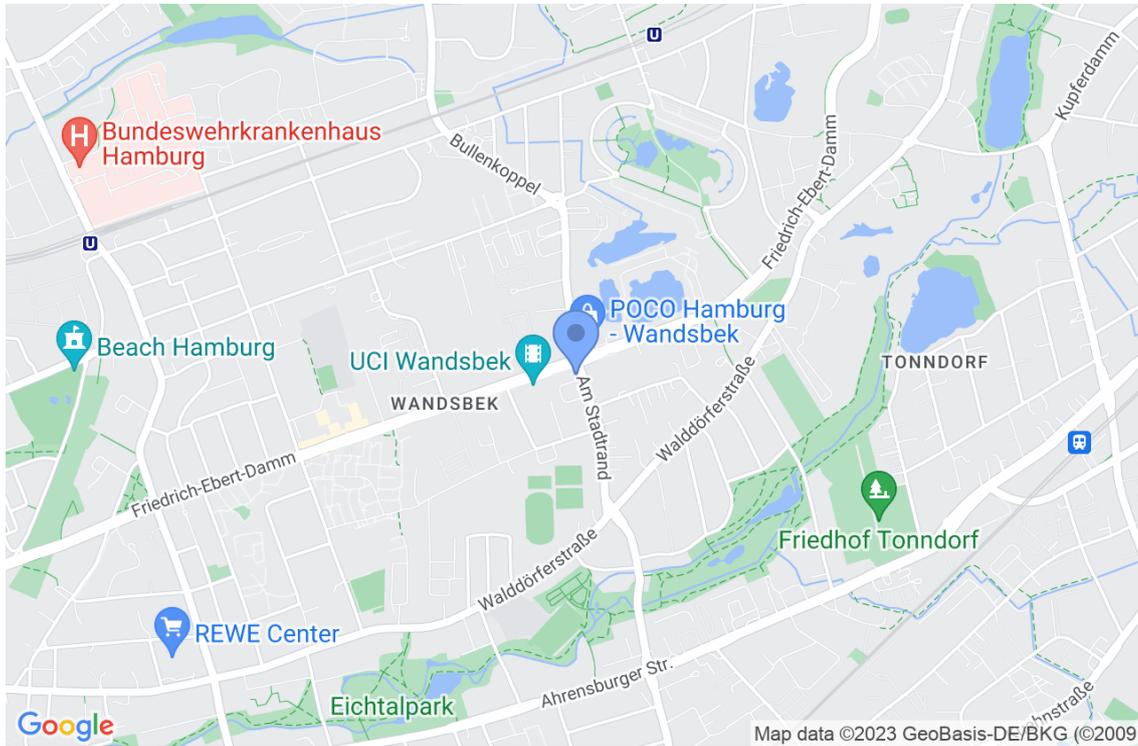
## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	01.06.2014
Gültig bis	02.06.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch Strom	7,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	81,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



# Lage

Das Gebäude liegt in bester Sichtlage an der Kreuzung Am Stadtrand/Friedrich-Ebert-Damm, der wegen seiner diversen Autohändler vor allem als Automeile bekannt ist. In den letzten Jahren haben sich jedoch verstärkt auch Unternehmen anderer Branchen dort niedergelassen, die die schnelle Verbindung zum Flughafen, der Innenstadt und der Autobahn 1 zu schätzen wissen. Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Gebäude, gute Verpflegungsmöglichkeiten in der Umgebung.





Außenansicht\_1



Außenansicht\_2



Eingang



Innenansicht\_1



Innenansicht\_2



Flur





Innenansicht\_3



Innenansicht\_4



Innenansicht\_5



Innenansicht\_6

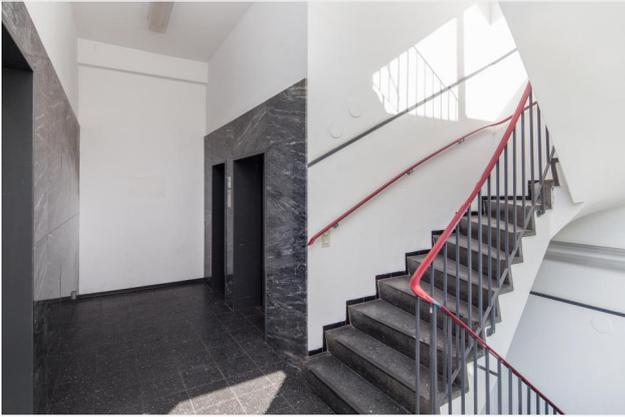


Sanitär



Flur





Treppenhaus



Außenansicht\_2



Aussicht



# Grundriss

Grundriss

