

Direkt vom Eigentümer! Ein bis drei Büroetagen am Autostandort Süderstraße anzumieten!

20537 Hamburg, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 178121856



Bürofläche ca.: **1.320 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.320 m²** - Zimmer: **30** - Kaltmiete:
9.900,00 EUR



Direkt vom Eigentümer! Ein bis drei Büroetagen am Autostandort Süderstraße anzumieten!

Objekt ID	178121856
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	Süderstraße 149-153 20537 Hamburg
Lage	Gewerbegebiet
Etagen im Haus	5
Bürofläche ca.	1.320 m ²
Gesamtfläche ca.	1.320 m ²
Teilbar ab	440 m ²
Zimmer	30
Separate WC	6
Baujahr	1975
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug, Räume veränderbar, Separates WC
Kaution	3 Bruttowarmmieten
Kaltmiete	9.900,00 EUR
Miete pro m ²	7,50 EUR
Nebenkosten pro m ² ab	2,50 EUR



Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um einen Gewerbekomplex aus zwei separaten Bürohäusern, welche durch einen Innenhof mit Stellplätzen getrennt sind.

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich im Vorderhaus des Grundstücks und ist von der Süderstraße aus sehr gut sichtbar. Mit ihren insgesamt 1.320m² teilt sich die Gesamtfläche auf drei Etagen mit jeweils 440m². Die Einzelflächen sind über das gemeinsame Treppenhaus erreichbar - auch per Fahrstuhl.

Ausstattung

Die Büroräumlichkeiten weisen sowohl Einzel- als auch Großraumbüros vor. Eine individuelle Anpassung für den neuen Mieter kann mit überschaubarem Aufwand vorgenommen werden. Alle Räume sind mit einem Teppichboden ausgestattet und an die DV-Verkabelung angeschlossen.

Renovierungsarbeiten können mit dem Eigentümer besprochen werden.

Sonstiges

Die Mietfläche wird courtagefrei angeboten. Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer.

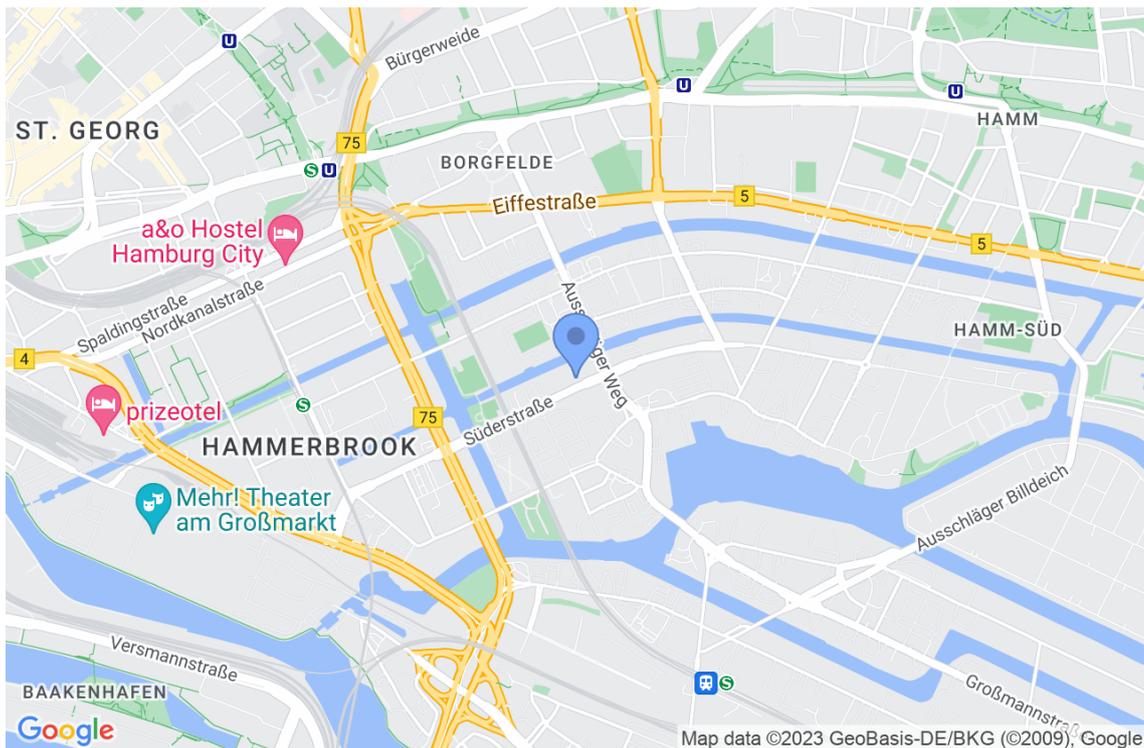
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	30.05.2014
Gültig bis	30.05.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Endenergieverbrauch Strom	3,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	65,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Süderstraße befindet sich in Hammerbrook und verbindet die City-Süd, einen der wichtigsten Bürostandorte Hamburgs, mit den verschiedenen Gewerbegebieten in Billwerder und Billbrook. Die Hausnummer 149-153 befindet sich Nahe der Ecke Süderstraße / Ausschlägerweg direkt gegenüber vom Straßenverkehrsamt. In der unmittelbaren Nachbarschaft haben sich namhafte Unternehmen, z.B. BMW und Citroen, angesiedelt, die Mieterschaft des Hauses setzt sich aktuell u. a. aus einer Rechtsanwaltskanzlei, einem Steuerberatungsbüro, einem Versicherungsmakler, einer Tischlerei und einem Dienstleister für KfZ-Schilder zusammen. Rückwärtig grenzt das Gelände an den Südkanal an. Autobahnanbindungen sind nur gut 2 km entfernt, die Hamburger Innenstadt etwa 3 km. Es besteht eine Busanbindung zum Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe.





Frontansicht



12108_VG 2. OG_Büro1



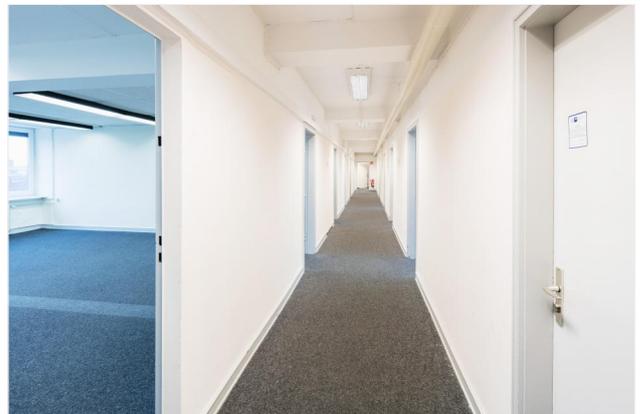
12108_VG 2. OG_Büro2



12108_VG 3. OG_Büro



12108_VG 4. OG_Büro



12108_VG 4. OG_Flur





Stellplätze



Stellplätze

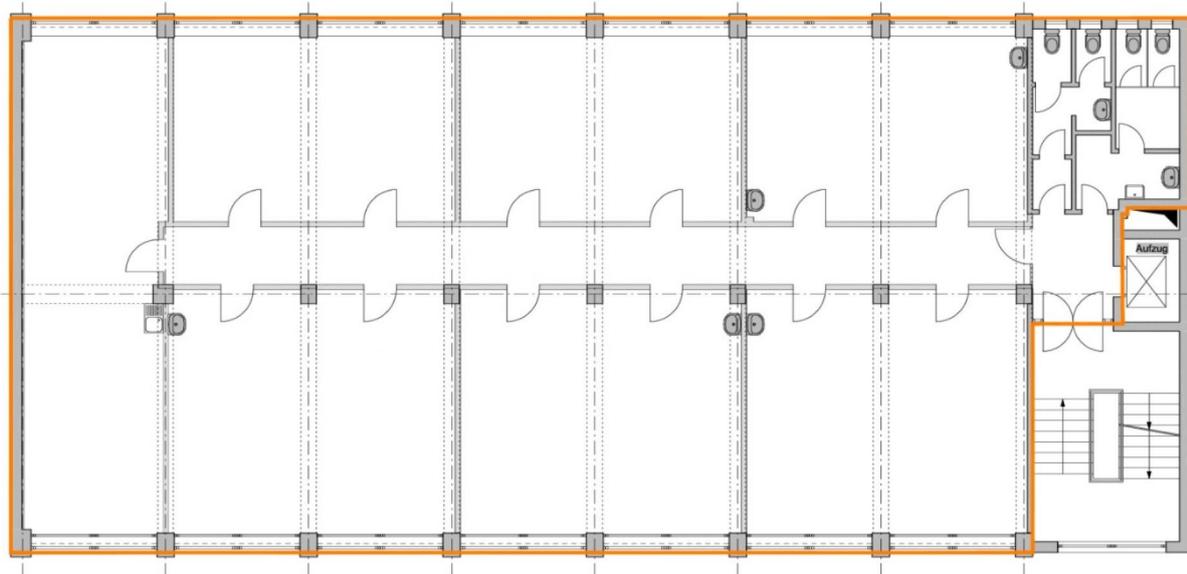


Straßenansicht



Grundriss

Grundriss 2OG Vorderhaus 2018 0614



Hamburg, Süderstraße 149-153
Grundriss 2.OG, o.M.

 **TERRANIA**



Grundriss

Grundriss 4OG Vorderhaus 2018 0614

