

Direkt vom Eigentümer: Großzügige Werkstattfläche mit Loftcharakter nahe City-Süd

20537 Hamburg, Werkstatt zur Miete

Objekt ID: 12108_113



Gesamtfläche ca.: **557.96 m²** - Kaltmiete: **5,468.01 EUR**



Direkt vom Eigentümer: Großzügige Werkstattfläche mit Loftcharakter nahe City-Süd

Objekt ID	12108_113
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Werkstatt
Adresse	Süderstraße 149-153 20537 Hamburg
Etagen im Haus	6
Gesamtfläche ca.	557.96 m ²
Lagerfläche ca.	557.96 m ²
Hallenhöhe	3.2 m
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1975
Zustand	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Lastenaufzug, Rampe
Kaution	3 BWM
Kaltmiete	5,468.01 EUR
Miete pro m ²	9.80 EUR
Nebenkosten	1,673.88 EUR



Objektbeschreibung

Die Süderstraße 149-153 besteht aus einem Vorder- und einem Hintergebäude, im Osten mit einem kleinen Zwischengebäude verbunden und einem Innenhof, der als Parkplatz genutzt wird. Die zwei Hauptgebäude wurden im Jahr 1959 und 1975 als Stahlbetonskelettbauten mit Stahlbeton-Flachdach errichtet. Das Vorgergebäude, welches direkt an der Süderstraße gelegen ist, verfügt über 6, das Hintergebäude, mit direkter Lage im Südkanal, verfügt über 7 Geschosse - davon eines im Souterrain.

Ausstattung

Die Mietfläche liegt im Hintergebäude des Ensembles im Hochparterre eines sechsgeschossigen Gebäudes direkt am Südkanal und verfügt hof- und kanalseitig über durchgängige Fensterbänder und somit über eine gute Belichtung- Der Zugang zur Fläche ist auf drei Wegen möglich: Durch das Treppenhaus, einen Lastenaufzug mit Durchladefunktion (Tragfähigkeit 3.500 kg) oder über die Rampe, die sich entlang der gesamten Innenhofseite der Mietfläche erstreckt. Die Übergabe der Mietfläche kann ohne Innenaufteilung mit loftartigem Charakter erfolgen, oder, nach Absprache und in Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter, eine Raumaufteilung in Trockenbau erhalten.

Der Boden besteht überwiegend aus Beton. Durch eine ehemalige, aber nicht mehr vorhandene Raumaufteilung, existieren an einigen Stellen Flächen mit Laminatboden in Holzoptik sowie Podeste. Die Sanitäreanlagen sind in einfachem Standard ausgeführt.

Die Mietfläche kann nach Vereinbarung gem. Mieterwünschen ausgebaut werden und in diesem Rahmen z. B. auch einen neuen, homogenen Bodenbelag erhalten. Für die entstehenden Ausbaurkosten kann ein Aufschlag auf die mtl. Nettokaltmiete entstehen. Je nach Ausbaumumfang ist eine Mindestvertragslaufzeit nötig.

Sonstiges

Die Mietfläche befindet sich zurzeit in Teilsanierung. In diesem Rahmen ist nach Abstimmung zwischen Vermieter und Mieter die Vereinbarung eines individuellen Übergabezustandes möglich. Hierdurch entstehen, je nach Ausbau, Mehrkosten, die als Aufpreis auf die monatliche Nettokaltmiete kalkuliert werden.

Im Zuge des Fortschrittes der Teilsanierung werden weitere Fotos der Mietfläche zur Verfügung gestellt.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	31.05.2014
Gültig bis	31.05.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975

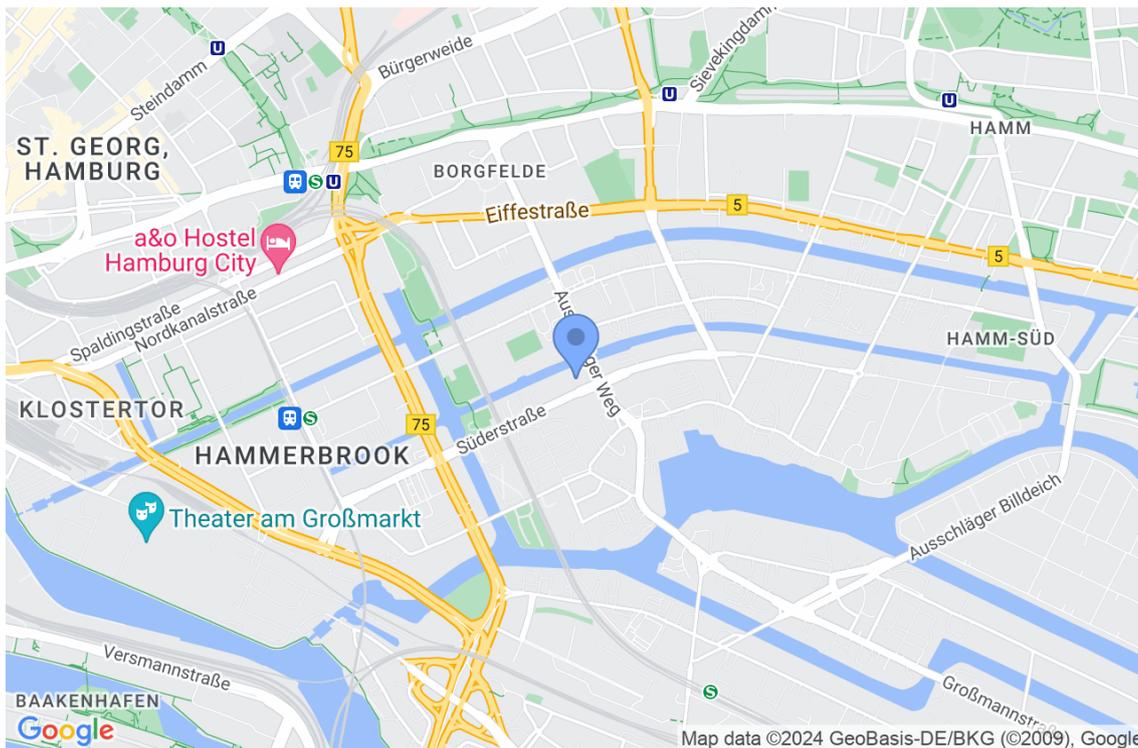


Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch Strom	3.00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	65.00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



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.





Rückgebäude



Seitenansicht



Ansicht Eingang



Rückgebäude



Ansicht Vordergebäude frontal mit Durchfahrt



Umgebung: Aussicht auf Südkanal aus Hintergeb



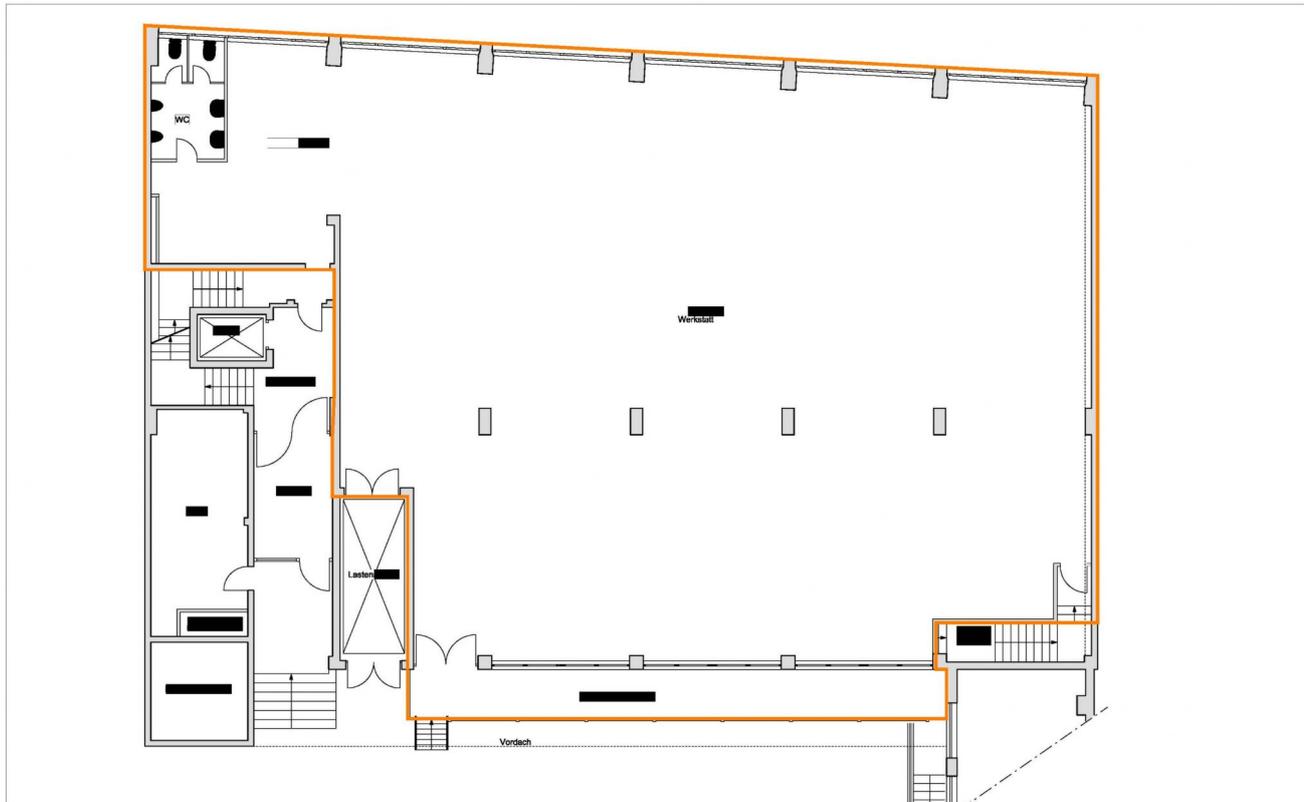


Umgebung



Grundriss

Grundriss Mietfläche Hintergebäude Hochparterre



Hamburg, Süderstraße 149-153
Grundriss Hochparterre Hinterhaus

TERRANIA

