



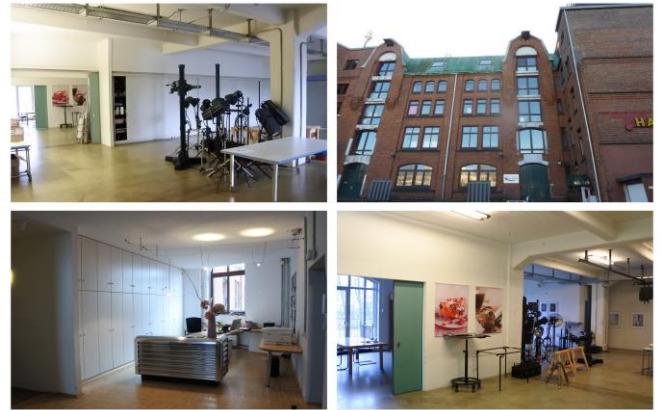
GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

KURZOFFERTE

Provisionsfreie Loft-Büro-/Service-/Lagerfläche in charmanter Speicherarchitektur

Billwerder Neuer Deich 70-72 in 20539 Hamburg-Rothenburgsort



GRÖßE

ca. 540 m² im 1. OG

MIETE

€ 7,50/ m²/ mtl./ netto-kalt

zzgl. € 1,90/ m²/ mtl./ NK-Vorauszahlung

Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1897

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerng/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Strom: 3,1 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Wärme: 99,7 kWh/(m²*a)

LAGE

Das Objekt befindet sich unweit der "Elbrücken" in zentraler Lage von Hamburg-Rothenburgsort, zwischen der "Norderelbe" und der "Bille".

Auf der Westseite des Gebäudes hat sich eine Golf-Lounge/ Trainingsgelände angesiedelt.

In wenigen Gehminuten sind 2 Supermärkte, gastronomische Einrichtungen, eine Postfiliale sowie diverse Buslinien und die S-Bahn-Station "Rothenburgsort" zu erreichen.

Die BAB 255 und BAB 1 ist in wenigen Minuten zu erreichen. In die Hamburger Innenstadt gelangt man über den Heidenkampsweg und die Amsinckstraße in weniger als 10 Autominuten.

OBJEKT

Das denkmalgeschützte HAVEX- Büro- & Lagerhaus hat seinen Ursprung 1903 und wurde in den letzten Jahren vom Lagergebäude zu einem kreativen Bürospeichergebäude umgenutzt.

Die Loft-Büro-/Servicefläche befindet sich im 1. OG und wird über ein Treppenhaus erschlossen. Die Mietfläche gliedert sich in 3 große Büroräume, 1 Chefbüro, offener Empfang mit Bambusparkett, 3 Küchen, getrennte WC-Einheiten, 4 kleine Lagerräume sowie 3 Balkone (Südausrichtung). Es ist ein Lastenaufzug für Europaletten mit einer Tragkraft von 1.000 kg vorhanden.

Die Deckenhöhe beträgt ca. 3,60 m. Des Weiteren ist die Fläche mit poliertem Betonfußboden, Betonstützenraster, sichtbare Unterzüge, teilweise Schiebetüren, große Isolierverglaste Holz- & Kunststofffenster, Kabeltrassen für mieterereigene Verkabelung ausgestattet.

PKW-Stellplätze können für € 40,-/Stück/mtl. zzgl. MwSt. angemietet werden.

Der zukünftige Mieter genießt einen herrlichen Blick auf die Süderelbe.

LIEFERUNG

nach Vereinbarung

KAUTION

3-Brutto-Warm-Monatsmieten

COURTAGE

Provisionsfrei für den Mieter.

BESICHTIGUNG

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gern übersenden wir Ihnen weitere Details zum Objekt oder vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin unter 040/ 278 478 78.

Irrtum und Zwischenvermietungen bleiben vorbehalten.

012-18/16B18

Groth & Schneider KG
Hans-Henny-Jahnn-Weg 41-45

22085 Hamburg
Börsenplatz 9a HRA 99876

Tel.: 040/278 478-0
Fax: 040/278 478-27

info@grothschneider.de
www.grothschneider.de

Persönlich haftende Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Thomas Vogt,
Dipl.-Kfm. Carsten Güthe, Dipl.-Kfm. (FH) Yves Schade

