



GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

KURZOFFERTE

Attraktive Bürofläche, unweit des "Isebekkanal"

Bogenstraße 60 in 20253 Hamburg-Eimsbüttel



GRÖßE

ca. 70 m² im EG/HP

MIETE

€ 1015,00/ monatlich / netto-kalt

zzgl. € 80,00/ monatlich/ Betriebskostenvorauszahlung

Die gesetzliche Mehrwertsteuer wird nicht erhoben.

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1920

Heizungsart: Gas-Heizung

Befeuerng/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energie mit Warmwasser: Nein

Energiekennwert Wärme: 151,6 kWh/(m²*a)

LAGE

Das 4-geschossige Büro-/ Wohngebäude befindet sich in der "Bogenstraße 60/ Hohe Weide/Kaiser-Friedrich-Ufer", unweit des "Isekkanal".

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Facheinzelhandel, Restaurants, Banken, Ärzte sowie weitere Dienstleister befinden sich in fußläufiger Entfernung in der "Hoheluftchaussee", im "Eppendorfer Weg" sowie in der "Grindelallee".

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr besteht durch die U-Bahn-Station "Hoheluftbrücke", die in wenigen Gehminuten zu erreichen ist sowie durch die Busstationen "Bogenstraße" und "Bismarckstraße" (Linie 181).

OBJEKT

Die sehr gut belichtete Bürofläche im Hochparterre hat eine Deckenhöhe von ca. 3,0 Meter und verfügt über 1 Büroraum mit Blick in den rückwärtigen Garten, 1 Teeküche mit direktem Zugang zum Balkon (Ostausrichtung), Fluranteil, Gegensprechanlage, Textilboden sowie 1 Sanitäreinheit mit Duschbad. Der über einen internen Treppenzugang erschlossene Büro-/Ausstellungsraum mit "Galeriecharakter" im Erdgeschoss, besticht durch seine 2 Rundbogenfensterelemente und mit einer Deckenhöhe von ca. 3,90 Meter.

Die Beheizung der Bürofläche erfolgt über eine Gastherme. Die Heizkosten werden seitens des Mieters direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Des Weiteren gehört zur Mietfläche ein Archivraum im Kellergeschoss, dessen Deckenhöhe ca. 2,0 Meter beträgt.

Die Erschließung der Bürofläche erfolgt über das allgemeine Treppenhaus.

COURTAGE

3 Brutto-Warm-Monatsmieten zzgl. MwSt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

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.

083-17/27K17

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

