



GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

KURZOFFERTE

Moderne Bürofläche zwischen „Osterbekkanal“ und „Mühlenkamp“

Hans-Henny-Jahnn-Weg 41-45 in 22085 Hamburg-Uhlenhorst



GRÖßE

ca. 549 m² im 2. OG

MIETE

€ 12,50/ m²/ mtl./ netto-kalt

zzgl. € 2,80/ m²/ mtl./ NK-Vorauszahlung

Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1960

Heizungsart: Fernwärme

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Wärme: 67,5 kWh/(m²*a)

LAGE

Der Hans-Henny-Jahnn-Weg ist im Hamburger Stadtteil "Uhlenhorst" direkt am "Osterbekkanal" belegen.

Der Mühlenkamp mit seinen zahlreichen Geschäften, Restaurants, Szenelokalen, Banken und Ärzten ist in wenigen Schritten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls im Mühlenkamp vorhanden.

Die Anbindung an den HVV ist durch die Bushaltestelle "Mühlenkamp/ Hofweg" mit den Linien 6 und 25 gewährleistet.

OBJEKT

Die attraktive Bürofläche befindet sich im sogenannten "Vorderhaus" am Osterbekkanal. Die Fläche wird über ein modernes Natursteintreppenhaus sowie einen Personenaufzug erschlossen.

Die Mietfläche gliedert sich derzeit in 19 Büroräume unterschiedlicher Größe, Empfangsbereich, großer klimatisierter Serverraum, 2 Archivräume, neue Teeküche sowie getrennte neue WC-Einheit.

Im Zuge der Neuvermietung führt der Vermieter folgende Arbeiten durch: malerseitige Renovierung, neuer Teppichboden, Vinylboden in Holzoptik im Flurbereich, Brüstungskabelkanäle inkl. Kat-5 Verkabelung, abgehängte Decken teilweise inkl. Spots, außenliegender Sonnenschutz, Auslässe für mieterseitige Beleuchtungskörper.

2 Stellplätze können in der Tiefgarage zum Preis von € 100,00/ Stück/ mtl. zzgl. MwSt. angemietet werden. Weitere Stellplätze auf Anfrage.

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.

061-18/25J18