



GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

KURZOFFERTE

Büro-Loft in Hoflage am "Winterhuder Marktplatz"

Hudtwalckerstraße 31a / Alsterdorfer Straße 9 in 22299 Hamburg-Winterhude



GRÖßE

ca. 160 m² im EG

MIETE

€ 15,00/ m²/ mtl./ netto-kalt

zzgl. € 0,99/ m²/ mtl./ NK-Vorauszahlung

Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1954

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerng/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 110 kWh/(m²*a)

LAGE

Das 2-geschossige Büro-Loftgebäude befindet sich in Hoflage, unweit vom "Winterhuder Marktplatz" entfernt. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Facheinzelhandel, Banken, Restaurants, Cafés, Ärzte sowie weitere Dienstleister befinden sich direkt in der "Hudtwalckerstraße", am "Winterhuder Marktplatz" sowie in der "Alsterdorfer Straße".

Der Anschluss an das "HVV-Netz" besteht durch die in unmittelbarer Nähe befindliche U1-Bahn-Station "Hudtwalckerstraße" sowie durch diverse Buslinien.

OBJEKT

Die Büro-Loftfläche verfügt über eine Deckenhöhe von ca. 3,10 Meter, 1 Großraumbüro, 1 separater Büroraum, lasierter Estrich, Kabeltrassen für die Verkabelung, isolierverglaste Holzspaltenfenster, 1 Starkstromanschluss, 1 Archiv, 1 separater Raum mit Anschlussmöglichkeiten für eine Pantry sowie getrennte WC-Einheiten. Die Erschließung der Mietfläche erfolgt über das zentrale Treppenhaus sowie über 1 zusätzliches Tor.

Des Weiteren stehen 2 Pkw-Außenstellplätze direkt vor dem Objekt kostenlos zur Verfügung.

Es besteht die Option, Einbauten des jetzigen Mieters (Teeküche, Deckenbeleuchtungselemente, Mobliar) gegen eine Abstandszahlung zu übernehmen.

LIEFERUNG

nach Vereinbarung

KAUTION

3-Brutto-Warm-Monatsmieten

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.

037-18/15E18

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

