



GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

KURZOFFERTE

Büro-/ Serviceflächen im "Oehleckerring"- provisionsfrei für den Mieter

Oehleckerring 2 in 22419 Hamburg-Langenhorn



GRÖßEN

- ca. 327,00 m² im EG - Mietung 1
- ca. 110,50 m² im 2. OG - Mietung 2
- ca. 110,00 m² im 2. OG - Mietung 3
- ca. 130,00 m² im 2. OG - Mietung 4

MIETEN

- € ab 8,50/ m²/ mtl./ netto-kalt im EG - Mietung 1
- € 10,00/ m²/ mtl./ netto-kalt im 2. OG - Mietung 2, 3 + 4
- zzgl. € 2,75/ m²/ mtl./ Nebenkostenpauschale
- Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

- Baujahr: 1969
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befuerung/Energieträger: Gas
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energiekennwert Strom: 41,4 kWh/(m²*a)
- Energiekennwert Wärme: 39,3 kWh/(m²*a)

LAGE

Der "Oehleckerring" befindet sich in dem 1969 erschlossenen Gewerbegebiet, unweit der "Langenhorner Chaussee". Das "EKZ Langenhorn Markt" bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Facheinzelhandel, Restaurants, Banken, Ärzte sowie weitere Dienstleister, welches in ca. 3 Fahrminuten zu erreichen ist. Die Anbindung an das HVV-Netz wird durch die U-Bahnstation "Langenhorn-Nord" sowie durch die Buslinie "292" gewährleistet.

OBJEKT

Mietung 1: 6 Büro-/ Serviceräume, doppelflügelige Eingangstür, Textilboden, teilweise Glastüren, abgehängte Decke einschließlich

Beleuchtungselemente, KAT 5E-Verkabelung, 1 Serviceräum mit 3 Starkstromanschlüssen, 1 Teeküche, 4 Archive sowie 1 Sanitäreinheit. Im Rahmen der Neuvermietung wird Vermieterseite eine neue Teeküche sowie eine weitere Sanitäreinheit eingebaut. Mietung 2: 1 Büro-/ Schulungsraum, KAT-7 Verkabelung, 1 barrierefreie Sanitäreinheit, weitere Sanitäreinheiten befinden auf der Etage. Die Ergänzung der Raumaufteilung, die Verlegung eines neuen Bodenbelages, der Einbau 1 Teeküche sowie die malerseitige Renovierung erfolgt durch den Vermieter. Mietung 3: 4 Büroräume, Textilboden, Brüstungskabelkanal, 1 offene Teeküche sowie 2 Sanitäreinheiten. Mietung 4: 4 Büroräume, KAT-5E-Verkabelung, Textilboden, innenliegender Sonnenschutz, teilweise bodentiefe Glaselemente, Glastüren, 1 Teeküche sowie 2 Sanitäreinheiten. Erschlossen werden die Mietflächen über ein großzügiges Treppenhhaus mit 2 Eingängen, 1 Rampe sowie über 1 Personenaufzug. Der Mietpreis für die Pkw-Außenstellplätze beträgt € 50,00 bzw. € 75,00 in der Tiefgarage. Die vorgenannten Mieten verstehen sich jeweils pro Stellplatz/ monatlich zzgl. MwSt.

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.

02-20/15F20

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

