



GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

KURZOFFERTE

Attraktive Bürofläche mit Dachterrasse

Oehleckerring 4 in 22419 Hamburg-Langenhorn



GRÖßE

ca. 190 m² im 2. OG

MIETE

€ 10,00/ m²/ mtl./ netto-kalt

zzgl. € 2,50/ m²/ mtl./ NK-Vorauszahlung

Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1969

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuерung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Strom: 41,4 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Wärme: 93,3 kWh/(m²*a)

LAGE

Der "Oehleckerring" befindet sich in dem 1969 erschlossenen Gewerbegebiet, unweit der "Langenhorner Chaussee" (B433).

Im "EKZ Langenhorn Markt" befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Facheinzelhandel, Restaurants, Banken, Ärzte sowie weitere Dienstleister, die in ca. 3 Fahrminuten zu erreichen sind.

Die Anbindung an das HVV-Netz wird durch die U-Bahnstation "Langenhorn-Nord" sowie durch die Buslinie "292" gewährleistet. Die Hamburger City sowie der Flughafen sind in ca. 15 Minuten bzw. 5 Fahrminuten zu erreichen.

OBJEKT

Im Jahre 1968 wurde das heute 3-geschossige Bürohaus errichtet. In den Jahren 1996/1997 ist das Gebäude saniert und um ein Geschoss erweitert worden. Die sehr gut belichtete Bürofläche verfügt über 9 Räume, Empfang, CAT-5 Verkabelung, teilweise bodentiefe Fenster, teilweise Fluroberlichter, 1 Teeküche, 2 Archivräume sowie 2 Sanitäreinheiten.

Im Rahmen der Neuvermietung wird die Mietfläche vom Vermieter malerseitig renoviert sowie mit einem neuen Bodenbelag übergeben. Des Weiteren erhält die Mietfläche eine neu gestaltete Dachterrasse (Gesamtfläche ca. 20 m²) mit Südausrichtung und Bankireiterrassenbelag.

Erschlossen wird die Mietfläche über ein großzügiges Treppenhaus. Der Mietpreis für 1 Pkw-Stellplatz im Hof beträgt € 50,00/monatlich zzgl. MwSt.

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.

087-17/08K17

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

