



GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

KURZOFFERTE

Effizient & hell - Bürofläche am "Winterhuder Marktplatz"

Winterhuder Marktplatz 17 in 22299 Hamburg-Winterhude



GRÖßE

ca. 227 m² im 1. OG

MIETE

€ 12,50/ m²/ mtl./ netto-kalt

zzgl. € 3,50/ m²/ mtl./ NK-Vorauszahlung

Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1962

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 119,8 kWh/(m²*a)

LAGE

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in werbewirksamer Lage, direkt am "Winterhuder Marktplatz".

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Facheinzelhandel, Restaurants, Banken, Ärzte, der "Wochenmarkt" sowie weitere Dienstleister sind an diesem gut frequentierten Standort ansässig.

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr besteht durch die Buslinien direkt vor dem Objekt sowie durch die U-Bahn-Station "Hudtwalckerstraße", die in wenigen Schritten zu erreichen ist.

OBJEKT

Die Bürofläche ist in einem Wohn- & Geschäftshaus belegen und wird über ein funktionales Treppenhaus mit Personenaufzug erschlossen.

Die Fläche verfügt über 2 Eingänge. Derzeit gliedert sich die Büroeinheit in einen Empfang + 7 Büroräume zzgl. WC-Einheiten und Pantry. Aktuell sind 5 Räume zum Winterhuder Marktplatz und 2 Räume nach hinten belegen.

Im Zuge der Neuvermietung wird die Fläche komplett modernisiert/renoviert mit neuem Bodenbelag, neuer Elektrik, neuer Pantry und WC-Einheiten an den neuen Nutzer übergeben.

Die Raumaufteilung kann nach Mieterwunsch geändert werden.

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.

047-18/02G18