



Ihr Ansprechpartner Bettina van de Loo

Gefühl für Räume
Bettina van de Loo

Etzestr. 34
22335 Hamburg

Telefon
+49(40) 50090604

Mobil
+49(173) 2402078

E-Mail
immobilien.vandeloo@gmx.de

Internet
www.vandeloo.info

Besonders großzügige Loftfläche mit viel Charme im Herzen von Winterhude zu mieten

Kennung	5202
Objektart	Büro- und Geschäftsgebäude
Baujahr	1900
Lageart	Wohnlage
Miete	3.500,00 €
Warmmiete	3.925,00 €
Heizkosten pro Monat	270,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Betriebskosten	165,00 €
Stellplatzmiete	120,00 €
Etage	2
Kautions	10.000,00 €
Gesamtfläche	ca. 270 m ²
Küche vorhanden	Ja
Stellplatztyp	Aussenstellplatz
Stellplatzanzahl	2
Anzahl Zimmer	3
Personenaufzug	Nein
Barrierefrei	Nein
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	28.06.2016
Heizungsart	Zentralheizung



EXPOSÉ



Befuerung/Energieträger Gas
Energieausweisdatum 28.06.2006
Energiekennwert 210,74 kWh/(m²*a)
Verfügbar ab 15.11.2017
Provision 2x Monatskaltmieten zzgl. 19% MwSt.

Gefühl für Räume
Bettina van de Loo

Telefon +49.40.50090604

Fax +49.40.50090605

E-Mail kontakt@vandeloo.info

Internet www.vandeloo.info

EXPOSÉ



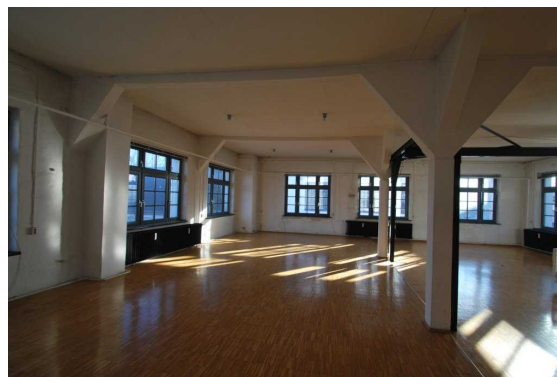
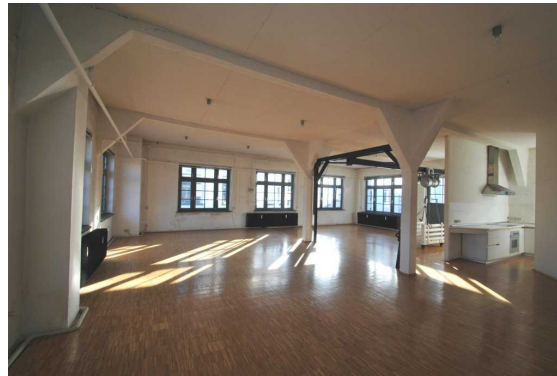
Objektbeschreibung

Diese attraktive und großzügige liegt Loftfläche liegt im 2. Obergeschoss eines neu sanierten Fabrikgebäudes aus dem Jahre 1900. Die Wärmedämmung am gesamten Haus sowie die neuen, umlaufenden Fenster sorgen für eine helle, einladende Gewerbefläche mit Loftcharme, ohne das auf modernen Komfort verzichtet werden muss.

Die anzumietende Fläche hat 270 qm, aufgeteilt derzeit in zwei großzügige Räume und einen etwas kleineren, hofseitigen Raum, welche auf die unterschiedlichsten Weisen, zu Büro Zwecken, Präsentationen, oder ähnliches, genutzt werden können. Die gesamte Grundrissgestaltung kann auf Wunsch des Mieters verändert oder angepasst werden. Derzeit ist die Fläche in Teilen unsaniert. Auch WC und Vollbad können auf Wunsch des Mieters neu gestaltet werden. Dies gilt auch für die Küche und angrenzenden Räume. Der Eigentümer möchte die Wünsche des Mieters berücksichtigen und wird sich an den Kosten beteiligen.

Die Loftfläche kann kurzfristig bezogen werden, sprechen Sie uns gern an, damit wir Ihnen weitere Details zur Fläche benennen können oder auch einen Termin vereinbaren.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.



Gefühl für Räume
Bettina van de Loo

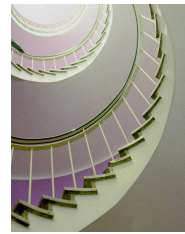
Telefon +49.40.50090604

Fax +49.40.50090605

E-Mail kontakt@vandeloo.info

Internet www.vandeloo.info

EXPOSÉ



Lagebeschreibung

Allerbesten Lage inmitten von Winterhude, in der Forsmannstraße, direkt am Osterbek-Kanal, perfekte Verkehrsanbindung, die Alster vor der Tür, zahlreiche Geschäfte, Bars, Cafe's, Restaurants und sehr viele Einkaufsmöglichkeiten sind in direkter Nähe und fußläufig erreichbar.

So wird die Mittagspause zu einem echten Genuss.

Zwei Stellplätze können auf Wunsch im Hofbereich zusätzlich mit angemietet werden.

Die Mietpreis pro Stellplatz beläuft sich auf € 120,00 je Stellplatz.

Zur Fläche gehört kein Kellerraum dazu. Ggf. kann aber eine Lagerfläche innerhalb des Hauses dazu angemietet werden.

Ausstattung

Durch die Aussensanierung mit Wärmedämmung, vollständige Sanierung des gesamten Treppenhauses innen und der Erneuerung aller Fenster kann der Mieter eine Büroeinheit mit viel Loftcharme nutzen. Trotzdem muss auf einen modernen Komfort nicht verzichtet werden.

Der Innenbereich ist sanierungsbedürftig. Je nach Wunsch und Nutzung des Mieters können Veränderungen und Renovierungen vorgenommen werden, an denen sich der Vermieter mit beteiligt. Sprechen Sie uns hierzu an, wir können Ihre Detailfragen beantworten.

Auch eine Teilung in zwei Einheiten der insgesamt 270 qm ist möglich.

Die Räume bestechen durch Ihre besondere Großzügigkeit, den vielen Sprossenfenstern und der besonderen Lage.

Wir freuen uns auf Sie und Ihren Anruf!

Gefühl für Räume
Bettina van de Loo

Telefon +49.40.50090604

Fax +49.40.50090605

E-Mail kontakt@vandeloo.info

Internet www.vandeloo.info

EXPOSÉ