

Objektnummer: 25.0246.1.0002

Schöne Büroflächen

Diese helle und charmante Gewerbefläche befindet sich in einem historischen Altbau aus dem Jahr 1895, versteckt im ruhigen Hinterhof der Schanzenstraße 10 –14. Mit einer großzügigen Fläche von 125 m² auf der 1. Etage bietet sie eine inspirierende Arbeitsatmosphäre mit großen Fenstern, viel Tageslicht und einem hellen Dielenboden.

Die Fläche teilt sich in vier Räume, einer Nische mit Teeküche, sowie separaten WCs. Ein besonderes Highlight ist der Holzofen, der für Gemütlichkeit und eine besondere Atmosphäre sorgt.

Ideal für Kreative, Agenturen oder kleine Unternehmen, die Wert auf Stil und Individualität legen.

Objektinformationen:

Straße:	Schanzenstr. 12b	Nutzfläche:	125.1 m ²
PLZ / Ort:	20357 Hamburg	Gesamtfläche:	125.1 m ²
Etage:	2. Etage	Frei ab:	nach Vereinbarung
Netto-Kalt-Miete:	2.450,00 €	Baujahr:	1895
Heizkosten:	100,00 €	Energieausweisart:	Bedarfsausweis
Betriebskosten:	115,00 €	Erstellungsdatum:	29.01.2015
Warmmiete:	2.665,00 €	Energieträger:	Gas
Kaution:	9.514,05 €		

Ausstattung

- Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss - Schöner Loftcharakter, sehr großzügig und gute Raumaufteilung / Schnitt - Dielenboden (neu geschliffen / versiegelt) sowie umfangreich bzw. kostenintensive Restauration von Holzbalken innerhalb der Büroflächen - Sanitäranlagen: 2 separate WC (Damen / Herren) - Beheizung: Gasetagenheizung - Erhöhung: VPI 2020=100 - 100% - alle 12 Monate

Lage

Das Objekt befindet sich in der Schanzenstraße, welche den beliebten Hamburger Stadtteil von Norden nach Süden durchquert. Zudem ist das Schanzenviertel für seine vielen Bars und Restaurants bekannt und insbesondere bei den jüngeren Zielgruppen sehr beliebt und stark frequentiert. Auch zahlreiche kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich heute in diesem Stadtteil und sind fußläufig zum Objekt erreichbar. Viele Menschen schätzen die besondere Atmosphäre der "Schanze", abseits der stark vom Tourismus frequentierten Reeperbahn. Ebenso

gibt es sehr gute Verkehrsanbindungen am öffentlichen Nah- & Personenverkehr mit der U-Bahn (Linie U3 Haltestelle Sternschanze) sowie mit diversen S-Bahnlagen (S11/S21/S31). Darüber hinaus wird die Schanzenstraße von diversen Buslinien des HVV befahren. Das Schanzenviertel bietet auch eine Vielzahl an Freizeit- sowie Erholungsmöglichkeiten wie z. B. den nahegelegenen Schanzenpark mit dem berühmten Wasserturm für sämtliche Altersgruppen bzw. Familien an. Sämtliche Waren und Güter des täglichen Bedarfs finden Sie in näherem Umfeld zur Schanzenstraße.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Selbstverständlich sind all unsere Angebote für Sie provisionsfrei. Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH
Paul-Neumann-Platz 1
22765 Hamburg
Telefon: 0800 70 90 44 44
Website: <http://www.westfalia-immobilien.de>

Fotos



