WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0160.1.0002.13

Modernes Gewerbeobjekt in Hamburg-St. Georg

Diese bezugsfertige Einheit überzeugt auf 52 m² und drei hellen Räumen.
Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht,
Laminatboden und eine Terrasse zum Hof schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld.
Die Lage im Erdgeschoss bietet optimale Erreichbarkeit. Ideal nutzbar als Büro, Kreativstudio oder Tattoostudio
– ein vielseitiger Raum für Ihre Ideen in einem der lebendigsten Stadtteile Hamburgs.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	20099 Hamburg	Gesamtfläche:	52,04 m²
Stadtteil:	St. Georg		
Straße:	Koppel 23		
Wohnungstyp:	Einzelbüro		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	1.100,00 €	Betriebskosten pro m²:	1,53 € / m²
Mietpreis pro m²:	21,00 € / m²	Heizkosten pro m²:	1,53 € / m²
Warmmiete:	1.260,00 €		
Kaution:	4.500,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	G
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1913	Energiebedarf:	210,90 kWh/(m²*a)
Energieträger:	Gas	Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- • 3 Räume, Küche, WC, Dusche
- • Vielseitig nutzbare Raumaufteilung
- • Sofort bezugsbereit, keine Renovierung notwendig
- • Großzügige Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume
- • Indexbezogene Mietanpassung
- • Die Vertragslaufzeit beträgt 10 Jahre mit einer Sonderkündigungsfrist von 5 Jahren für den Mieter

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich im lebendigen und kreativen Stadtteil St. Georg, der für seine urbane Atmosphäre und hohe Frequenz an Laufkundschaft bekannt ist. Die Lage bietet eine hervorragende Erreichbarkeit, da der Hamburger Hauptbahnhof nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Dadurch bestehen optimale Verbindungen zu sämtlichen U- und S-Bahn-Linien sowie zum regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Die Außenalster ist ebenfalls problemlos fußläufig erreichbar, was den Standort zusätzlich aufwertet.

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. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos











