

# GACVerwaltung und Entwicklung GmbH

allgemeine Vermietungsaufgabe für Büroräume im Gewerbehof im Objekt: 7440



(Animation der beiden Häuser im Objekt 7440 - Stöckenhoop 27A+B, 21465 Wentorf bei Hamburg)

Eckdaten:	Objektadresse:	Stöckenhoop 27A+B, 21465 Wentorf bei Hamburg
	Lage:	1. OG. beider Häuser, jeweils 20 Büros pro Haus
	Größe:	Gesamtgröße: ca. 41,18 m <sup>2</sup> - 44,21 m <sup>2</sup>
	Gemeinschaftsflächen inklusiv:	Büroraum: ca. 23,38, ca. 24,36, ca. 25,10 m <sup>2</sup> , zuzüglich ca. 17,80 - ca. 19,11 m <sup>2</sup> anteilige Gemeinschaftsfläche: Besprechungsraum, Flur, Küche, Damen u. Herren-WC.
	Endenergieverbrauch:	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
	Endenergiebedarf:	31,0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
	Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis
	Art:	Gewerbe- / Bürofläche
	<b>Barkaution:</b>	<b>€ 1.728,63 - € 1.778,67 - € 1.857,15</b> (3 Nettokaltmieten zzgl. Betriebs-u. Heizkostenvorauszahlung)

Konditionen:	Nettokaltmiete	€ 380,00 - 390,00 - 410,00
	Betriebskostenvorauszahlung inkl. Stromverbrauch	€ 137,35 - 142,03 - 146,33
	<u>Heizkostenvorauszahlung</u>	<u>€ 58,86 - 60,86 - 62,72</u>
	Zwischensumme	€ 576,21 - 592,89 - 619,05
	<u>zzgl. MwSt. (19%)</u>	<u>€ 109,48 - 112,65 - 117,62</u>
	<b>monatliche Bruttomiete</b>	<b>€ 685,69 - 705,54 - 736,67</b>

**Objektbeschreibung:** Das moderne Büro- und Lagerhaus mit 2 Etagen wurde bis Mitte April 2023 fertiggestellt. Der Erstbezug der Büromieter erfolgte ab dem 01.05.2023.

**Lagebeschreibung:** Unser Gewerbehof am Südring in Wentorf bei Hamburg ist verkehrlich bestens an das gesamte Umland angeschlossen. Wentorf hat eine sehr gute Infrastruktur und Sie finden fußläufig alles für den täglichen Bedarf.

**Ausstattung:** Alle Büroräume verfügen über einen rechteckigen Grundriss, ausreichend vielen E-Anschlüssen und Datennetzdosen. Der Telekommunikationsanbieter willy.tel bietet einen sehr schnellen und sicheren Glasfaserhausanschluss. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Fußbodenheizung, die über Luftwärmepumpen mit Energie versorgt sind. Auf dem Dach befindet sich eine große Photovoltaikanlage zur Gewinnung von Solar-Strom, den wir dann im Haus verbrauchen wollen. Die der Sonne zugewandten Büros haben eine außenliegende Verschattungsanlage. Es stehen pro Haushälfte ein Konferenzzimmer und eine Büroküche zur Verfügung.

**Mietbeginn:** Die Fläche kann nach Vereinbarung gemietet werden.

**Stellplätze:** Für Ihren eigenen PKW können Sie pro Büro einen Parkplatz zum Preis von € 59,50 inklusiv 19 % MwSt. anmieten, soweit freie Stellplätze vorhanden sind.

**Sonstiges:** Das Angebot ist freibleibend. Eine Zwischenvermietung behalten wir uns vor. Der Telekommunikationsanbieter ist willy.tel. Die Abrechnung erfolgt mit dem Mieter. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Ablauf des Kalendervierteljahres. Alle Mietpreise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen MwSt. von z. Zt. 19 %. Eine Tierhaltung wird im ganzen Bürohaus und in den Einzelbüros ausgeschlossen.