

Büroräume
Langbehnstraße 15
22767 Hamburg



Ansprechpartner: Dirk Brämer-Slente 040 - 32010222
verkauf@privatgrund.de

Objektnummer: M16/013-1



Sehr ruhig gelegene Büroräume im Hinterhof in Bahrenfeld

Zahlen und Fakten

Räume: 2
Nutzfläche: 60,84
Lage: 1. Obergeschoss
Baujahr: 1952
Vermietung ab: sofort

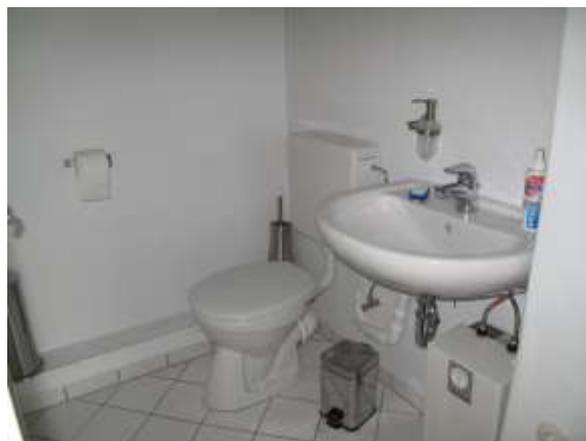
Preise

Netto-Kaltmiete	517,14 €
Betriebskostenvorauszahlung	26,00 €
Heizkostenvorauszahlung	100,00 €
Mehrwertsteuer	122,20 €
Gesamtmiete	765,34 €
Mietkaution	1551,42 €
Maklercourtage	1.230,79 €

PRIVATGRUND Immobilien GmbH
Amtsgericht Hamburg | HRB 16353
Finanzamt für Großunternehmen Hamburg | Steuer-Nr. 27/134/00168
Geschäftsführer Patrick Joerend | Walter Götz
Hamburger Sparkasse | Konto 1 280 125 855 | BLZ 200 505 50
IBAN DE30200505501280125855 | BIC HASPDEHHXXX

VERKAUF & VERMIETUNG



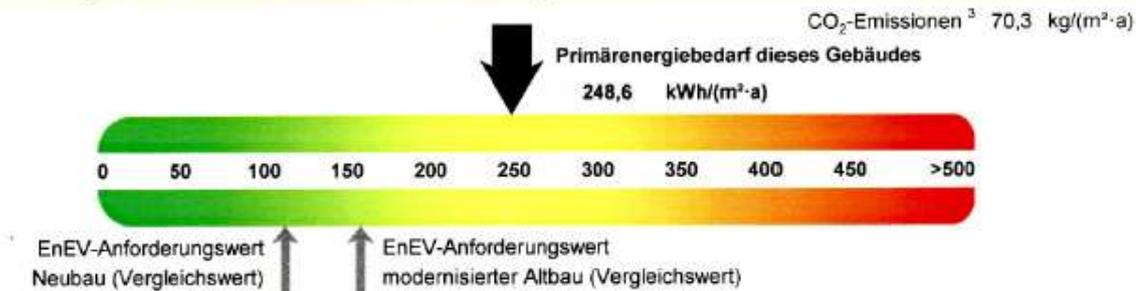


Energiewerte:

Typ:	Energiebedarfsausweis	Warmwasser enthalten:	ja
Primär-Energiewert:	248,6 kWh/(m ² *a)	Erstellungsdatum:	24.08.2016
Baujahr:	1952		
Energieträger:	Heizöl EL		

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"



Endenergiebedarf Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

229,6 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

4,3 kWh/(m²·a)

**Büroräume
Langbehnstraße 15
22767 Hamburg**



Objektnummer: M16/013-1

Ansprechpartner: Dirk Brämer-Slente 040 - 32010222
verkauf@privatgrund.de

Objekt:

Die Büroräume befinden sich im ersten Obergeschoss (Endetage) einer kleinen Gewerbeanlage. In den Erdgeschossen befinden sich Hallen und kleine Werkstätten und im Obergeschoss Büros.

Auf dem Innenhof befindet sich für jede Gewerbeeinheit ein Stellplatz. Weitere Stellplätze können nicht dazu gemietet werden.

Ausstattung:

Diese Fläche besteht aus zwei ineinander übergehende Büroräumen, einem weiteren kleinen Raum sowie dem Flur und einem WC. Am Ende des großen Raumes befindet sich die kleine Pantry.

Die Fußböden im Flur und den Büroräumen sind mit Teppich ausgelegt, das Bad ist weiß gefliest. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Zu der Einheit gehört ein Stellplatz auf dem Grundstück.

Lage:

Das Gebäude liegt sehr verkehrsgünstig und dennoch sehr ruhig im Hamburger Stadtteil Bahrenfeld. Nahe der Bahrenfelder Chaussee in einem ruhigen Hinterhof befindet sich die kleine Gewerbeanlage. Die Autobahn (A7) Anschlussstelle Hamburg Bahrenfeld ist in nur wenigen Minuten zu erreichen. Außerhalb des Berufsverkehrs erreicht man die Hamburger Innenstadt mit dem Auto in etwa 20 Minuten. Mit Bus und Bahn ist der Hamburger Hauptbahnhof ebenfalls in gut 20 Minuten zu erreichen.

Besichtigung:

Ist nur nach vorheriger Anmeldung über uns und in unserer Begleitung möglich.

Courtage:

Die vom Mieter an die Privatgrund Immobilien GmbH zu zahlende Maklercourtage beträgt zwei Nettomieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Welches einem Betrag in Höhe von **€ 1.230,79** entspricht.

Sie ist verdient und fällig mit Abschluss des Mietvertrages.

Büroräume
Langbehnstraße 15
22767 Hamburg



Ansprechpartner: Dirk Brämer-Slente 040 - 32010222
verkauf@privatgrund.de

Objektnummer: M16/013-1



Alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers oder sind Handzeichnungen entnommen worden. Ihre Genauigkeit haben wir nicht überprüft. Sie sind als Circa-Maße anzusehen.

Für die Anmietung dieses Objektes bieten wir Ihnen unsere Dienste an. Die Vermietungsaufgabe haben wir nach bestem Wissen sorgfältig zusammengestellt. Trotzdem können wir nicht gewährleisten, dass alle Angaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zugangs der Offerte noch verfügbar ist. Behandeln Sie den Inhalt bitte vertraulich und geben Sie ohne unsere Einwilligung weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte weiter.

PRIVATGRUND Immobilien GmbH
Amtsgericht Hamburg | HRB 16353
Finanzamt für Großunternehmen Hamburg | Steuer-Nr. 27/134/00168
Geschäftsführer Patrick Joerend | Walter Götz
Hamburger Sparkasse | Konto 1 280 125 855 | BLZ 200 505 50
IBAN DE30200505501280125855 | BIC HASPDEHHXXX

VERKAUF & VERMIETUNG

