

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hamburg  
Wandsbeker Zollstraße 87-89  
22041 Hamburg

Frau Henriette Kibat-Koops  
Tel.: 040-2094063-112  
h.kibat-koops@capera-immobilien.de



## Klein, aber fein - moderne Gewerbefläche im Grünen

### Objektdetails

Objekt:	21149 Hamburg, Im Fischbeker Heidbrook 7
Objekt-Nr.:	16100-209
Nettokaltmiete:	680,00 €
Nebenkosten:	188,00 €
Gesamtmiete:	868,00 €

### Weitere Details

Wohnungstyp:	Gewerbefläche
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2020
Zimmeranzahl:	2
Objektzustand:	Neuwertig
Parkplatz:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja



Hausansicht



Fläche



Fläche

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hamburg  
Wandsbeker Zollstraße 87-89  
22041 Hamburg

Frau Henriette Kibat-Koops  
Tel.: 040-2094063-112  
h.kibat-koops@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Fläche liegt im Erdgeschoss im Haus 4, Fischbeker Heidbrook 7 im westlichem Bereich des Wohnquartiers mit gut 150 Wohneinheiten in 8 Häusern, einem Kindergarten und einer Gewerbefläche. Hier finden Sie naturverbundenes Wohnen/Gewerbe zwischen Heide und altem Land in Neugraben Fischbek.

Ein Stellplatz (70,00 € zzgl. BK Pauschale) kann in der Tiefgarage mit angemietet werden.

## Ausstattung

...CAPERA - Raum für Ihre Geschäftsideen!

Sie suchen eine Fläche für Ihr Gewerbe in familiärer Atmosphäre? Hier können wir Ihnen auf ca. 56,75 m<sup>2</sup> Büro/Kiosk/Praxis/Cafe/Nachbarschaftstreff Fläche im EG einen angemessenen Rahmen für Ihre Ideen liefern.

- ca. 56,75 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Sanitärraum
- Zeitgemäße moderne Ausstattung mit EBK inkl. Ceranfeld, Kühlschrank, Dunstabzugshaube und Spülmaschine
- Moderne Fußböden in Holzoptik
- Terrasse
- Fußbodenheizung

## Lage und Infrastruktur

Neugraben Fischbek liegt im Bezirk Fischbek (Region Süderelbe) am südlichen Rand des Elbeurstromtals. Im Norden schließt sich das Alte Land, das größte zusammenhängende Obstanbaugebiet Mitteleuropas an und die Fischbeker Heide lädt zum Spazierengehen ein. Ein umfangreicher Baumbestand trägt zum naturverbundenen Charm des Quartiers bei und gibt dem ganzen Areal das Ambiente eines Landschaftsparks.

Die Buslinie 240 mit Haltestelle in der Nähe des Hause



Eingangsbereich



Küche



Küche

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hamburg  
Wandsbeker Zollstraße 87-89  
22041 Hamburg

Frau Henriette Kibat-Koops  
Tel.: 040-2094063-112  
h.kibat-koops@capera-immobilien.de



führt zur nächsten S- Bahn Station und die A7  
Anschluss HH Heimfeld ist ebenfalls nicht weit entfernt.

## Sonstiges

---

Wir freuen uns auf Sie! Rufen Sie einfach an oder  
senden Sie uns eine E-Mail.  
Gern vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit  
Ihnen!

Weitere Interessante Angebote finden Sie unter  
[www.capera-immobilien.de](http://www.capera-immobilien.de)



Bad



Außenansicht