



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DK-57794

**Mitten in Ottensen: hochwertige Büro-/Atelierfläche in ruhiger Innenhoflage!**

### Eckdaten

Kaltmiete	1.953,00 €
Nebenkosten	280,00 €
Warmmiete	2.353,00 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Nutzfläche</b>	<b>126,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>126,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>126,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2003</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.03.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>88 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Ottensen wandelte sich vom rebellischen, multikulturellen Einwandererviertel der 1970er Jahre zum Szenestadtteil der 1980er und in den 2000er Jahren zum eher gediegenen, aber immer noch kulturell vielfältigen Stadtzentrum mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten. Viele alte Häuser wurden saniert, und die Wohnungen sehr begehrt, statt WGs zogen mehrheitlich Mittelschichtsfamilien und Akademiker zu.*

*Auch das Shopping- und Nachtleben hat sich in den letzten Jahren sehr gewandelt und ist zu einem Publikumsmagneten geworden, so dass jetzt Besucher aus anderen Stadtteilen Hamburgs kommen.*

*Bemerkenswert ist, dass Ottensen trotz der Vielfalt der Nationalitäten innerhalb seiner Bevölkerung nicht zu den sozialen Brennpunkten Hamburgs zählt, sondern als lebendiger Stadtteil beliebt ist.*

## **Objektbeschreibung**

*Zur Vermietung steht eine moderne Gewerbeeinheit über zwei Etagen. Die Lage ist sensationell, mitten in Ottensen in einem ruhigen Hof mit kreativem Umfeld.*

*Die beiden Räume haben mit 50 und 55 m<sup>2</sup> eine ähnliche Größe und verfügen jeweils über einen Abstellraum, eine Teeküche und ein eigenes WC mit insg. zusätzlichen 21 m<sup>2</sup>. Durch die großen Fensterfronten wirken die Räume sehr repräsentativ und würden sich ebenfalls als Atelier oder Ausstellungsräume eignen.*

## **Ausstattung**

*Die Flächen sind mit einem hochwertigen Echtholzparkett belegt. Die Decken sind Sichtbetondecken. Eine Teeküche ist in beiden Etagen vorhanden, genauso wie ein WC.*

*Ansonsten sind die Flächen natürlich leer und frei zur individuellen Gestaltung in Absprache mit dem Vermieter.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Alle Mietpreise verstehen sich zzgl. Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre. Nach Ablauf von 2 Jahren behält sich der Vermieter ggfs. eine Anpassung der Miete vor.***

***Sofern Sie auf eine perfekte Aufteilung, eine besondere Lage und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dies das ideale Angebot für Sie.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns gerne an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

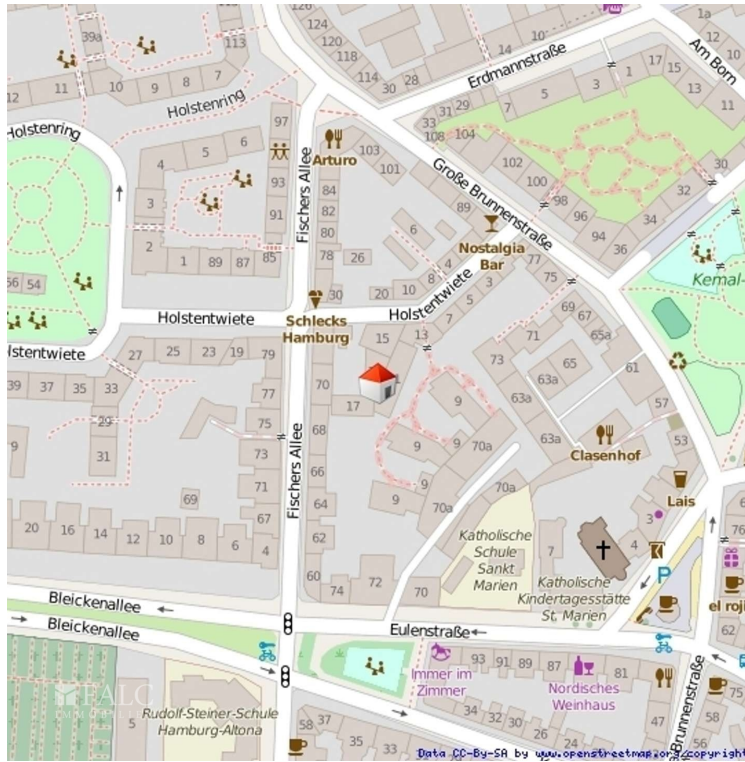
[Online ansehen](#)



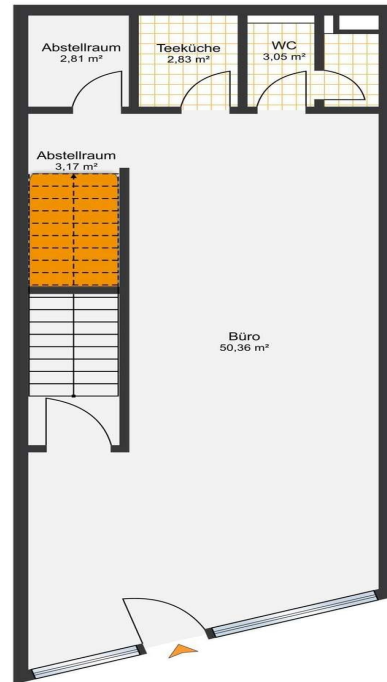
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

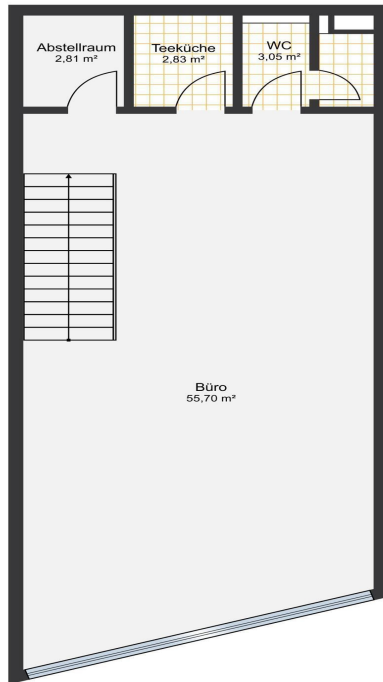


WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)