

# Exposé

---

## Eimsbütteler Chaussee 52



IMMNET  
IMMOBILIEN

Die dargestellte Mietfläche dient alleine der Bestimmung der Lage des Mietgegenstandes und begründet keine Ansprüche und/oder Rechte des Mieters auf einen bestimmten Ausbauzustand und gilt vorbehaltlich

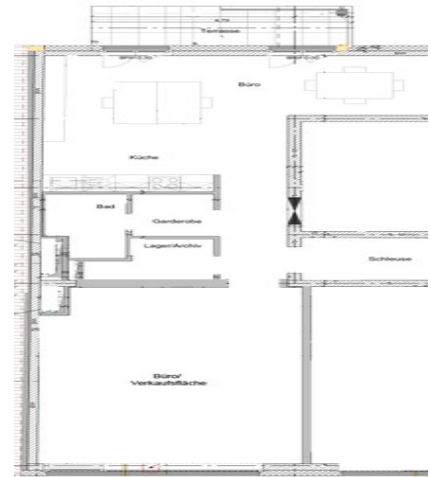
weiterer technischer Prüfungen und behördlicher Genehmigungen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Alle angegebenen Maße sind circa Maße. Die Übereinstimmung mit gesetz-

lichen Vorgaben der dargestellten Arbeitsplatzsituation wurde nicht überprüft. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

# Exposé

---

Die zu vermietende Gewerbefläche liegt in Hamburgs trendigen Stadtteil Eimsbüttel in einer guten Laufflage. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde in 2018 fertiggestellt. Die Gewerbefläche teilt sich in 2 Büroräume, einem Abstellraum, einem Flur sowie einem Duschbad auf. Von dem hinteren Büroraum können Sie eine kleine Terrasse betreten, welche zum kurzen Abschalten einlädt. Ebenfalls Bestandteil der Mietung ist eine großzügige und vollwertige Pantry.



## Fakten

Ort:	Hamburg-Eimsbüttel	Nettokaltmiete:	17,65 €/m <sup>2</sup>
Etage:	Erdgeschoss	Nebenkosten VZ:	3,55 €/m <sup>2</sup>
Fläche:	81,60 m <sup>2</sup>	Heizkosten VZ:	0,37 €/m <sup>2</sup>
Räume:	2	Stellplatz:	-
Balkon:	ja	Warmmiete:	21,57 €/m <sup>2</sup>
Parken:	auf der Strasse	Kautiön:	3 Bruttomieten
Heizung:	Fernwärme	Courtage:	3 Bruttomieten
Frei ab:	nach Vereinbarung	Preise zzgl. MwSt.:	ja