FLACHSBARTH KULLICK
HAUS- UND HYPOTHEKENMAKLER SEIT 1908

EXPOSÉ

Büro- und Lagerfläche in zentraler Lage von Hamburg-Hamm zu vermieten!

ECKDATEN

Objektart: Bürofläche
Adresse: 20537 Hamburg / Hamm-Mitte
Baujahr: 2001
Bürofläche (ca.): 176,27 m²
Gesamtfläche (ca.): 337,27 m²
Nebenkosten (ca.): 600,- €
Warmmiete (ca.): 2.710,- €
Etage: 2
Aufzug: Personenaufzug Lastenaufzug

Kaltmiete € 2.110,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug ° Tel.: 040 / 2513325
Fax: 040 / 250 70 94 ° info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bürofläche
> 176,27 m² Fläche
> Hamburg / Hamm-Mitte
> Objektnummer: CB1839

Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	20537 Hamburg / Hamm-Mitte - Hamm-Mitte (Stadtteil), Diagonalstraße 41
Baujahr	2001
Bürofläche (ca.)	176,27 m²
Gesamtfläche (ca.)	337,27 m²
Kaltmiete	2.110,- €
Nebenkosten (ca.)	600,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	2.710,- €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug Lastenaufzug
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	170,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2030-04-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	170.10 kWh / (m²*a)
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	2001
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Bodenbelag	Teppich
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Mieter	Die Courtage beträgt die 3-fache Bruttowarmmiete zzgl. MwSt., somit insgesamt EUR 9.674,70.

Objektbeschreibung:

Das Bürogebäude wurde 2001 in einer klassischen Klinkerbauweise erbaut. Es verfügt über Erdgeschoss sowie vier Vollgeschosse, die sich bequem über einen Aufzug erreichen lassen. Des Weiteren ist das Gebäude unterkellert. Hier befinden sich einige Abstellräume zu den Einheiten. Auf dem Grundstück sind Stellplätze vorhanden, die zusätzlich angemietet werden können.

Ausstattung:

Die ca. 337,27 m² große Büro- und Lagerfläche befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Auf dem hinteren Grundstücksteil befinden sich die Stellplätze sowie eine Laderampe für die Anlieferungen von Waren.

Die derzeit miteinander verbundene Einheit setzt sich aus dem linken Büro- und dem rechten Lagerbereich wie folgt zusammen:

2. OG links:
- Bürofläche: ca. 165,00m²
- Küche: ca. 11,17m²
- WC-Räume: ca. 10,78m²

2. OG rechts:
- Lagerfläche: ca. 160m²

Die ca. 176 m² große Bürofläche bietet dank ihrer offenen Gestaltung vielfältige Möglichkeiten für Ihre Arbeitsplatzorganisation. Ergänzt wird der offene Bereich durch zwei separate Büroräume, eine Küche sowie getrennte WC´s. Ausgestattet sind die hellen Büroräume mit Teppichboden. Für viel Tageslicht sorgen die isolierverglasten Kunststofffenster.

Der angrenzende, ca. 161 m² große Lagerbereich auf der rechten Seite bietet reichlich und gut zugängliche Nutzfläche für verschiedenste Anforderungen.

Die genaue Aufteilung der Gewerbeflächen können Sie dem beiliegenden Grundriss entnehmen. Beide Bereiche teilen sich den Technikraum, in dem sich u.a. die Elektrik und die beiden Gasetagenheizungen befinden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Boiler/Durchlauferhitzer.

Es können zusätzlich zwei Stellplätze für je 75,00 EUR zzgl. MwSt. pro Monat angemietet werden.

Lagebeschreibung:

Das Bürohaus befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Hamm. Bei der Diagonalstraße handelt es sich um eine Nebenstraße zur Hauptverkehrsstraße (B5) gen Bergedorf. Die Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt, den Elbbrücken und Autobahnen sind hervorragend. Durch die fußläufig erreichbare Buslinie 130 besteht Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächsten U-Bahn-Stationen Hammer Kirche und Burgstraße liegen rund 10 Fahrminuten entfernt.

Sonstiges:

Für das Gebäude liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis mit dem Kennwert 170,1 kWh(m²*a) vor. Wesentlicher Energieträger: Erdgas E, Baujahr Gebäude: 2001, Baujahr Wärmeerzeuger: 2001, Energieeffizienzklasse: F; der Energieverbrauch für Warmwasser wurde

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Hamburg / Hamm-Mitte
> 176,27 m² Fläche
> Objektnummer: CB1839

im Kennwert berücksichtigt.

Die Miete wird zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer gezahlt.

Die Kosten für Gas, Wasser und Strom sind vom Mieter direkt an die entsprechenden Versorgungsunternehmen zu zahlen.

Objektbilder:

Bürofläche

Bürofläche

Konferenzraum

Konferenzraum

Büroraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

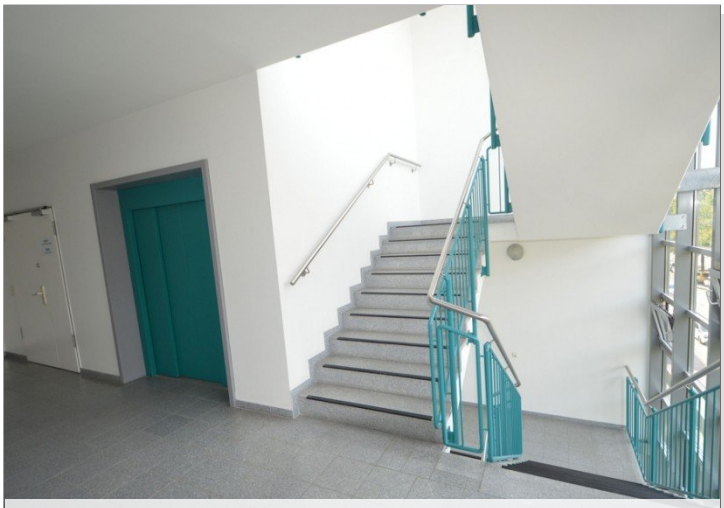
> Bürofläche
> Hamburg / Hamm-Mitte
> 176,27 m² Fläche
> Objektnummer: CB1839

Büroraum

Lagerfläche

Küche

Lagerfläche



Treppenhaus

Lagerfläche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Hamburg / Hamm-Mitte
> 176,27 m² Fläche
> Objektnummer: CB1839

Lagerfläche

Hausansicht

Technikraum

Hofansicht

Technikraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Hamburg / Hamm-Mitte
> 176,27 m² Fläche
> Objektnummer: CB1839

Sanitärbereich

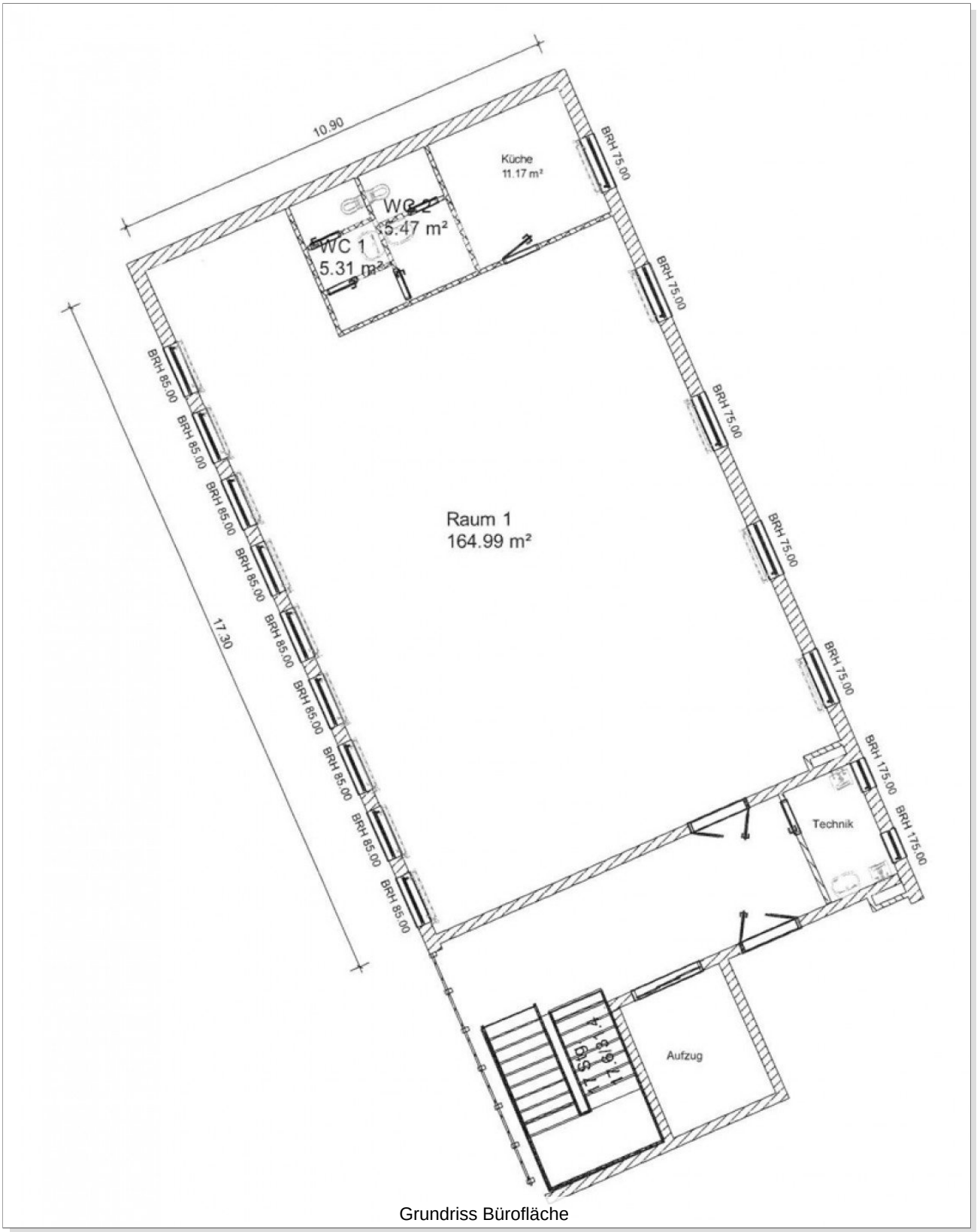
WC

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Hamburg / Hamm-Mitte
> 176,27 m² Fläche
> Objektnummer: CB1839



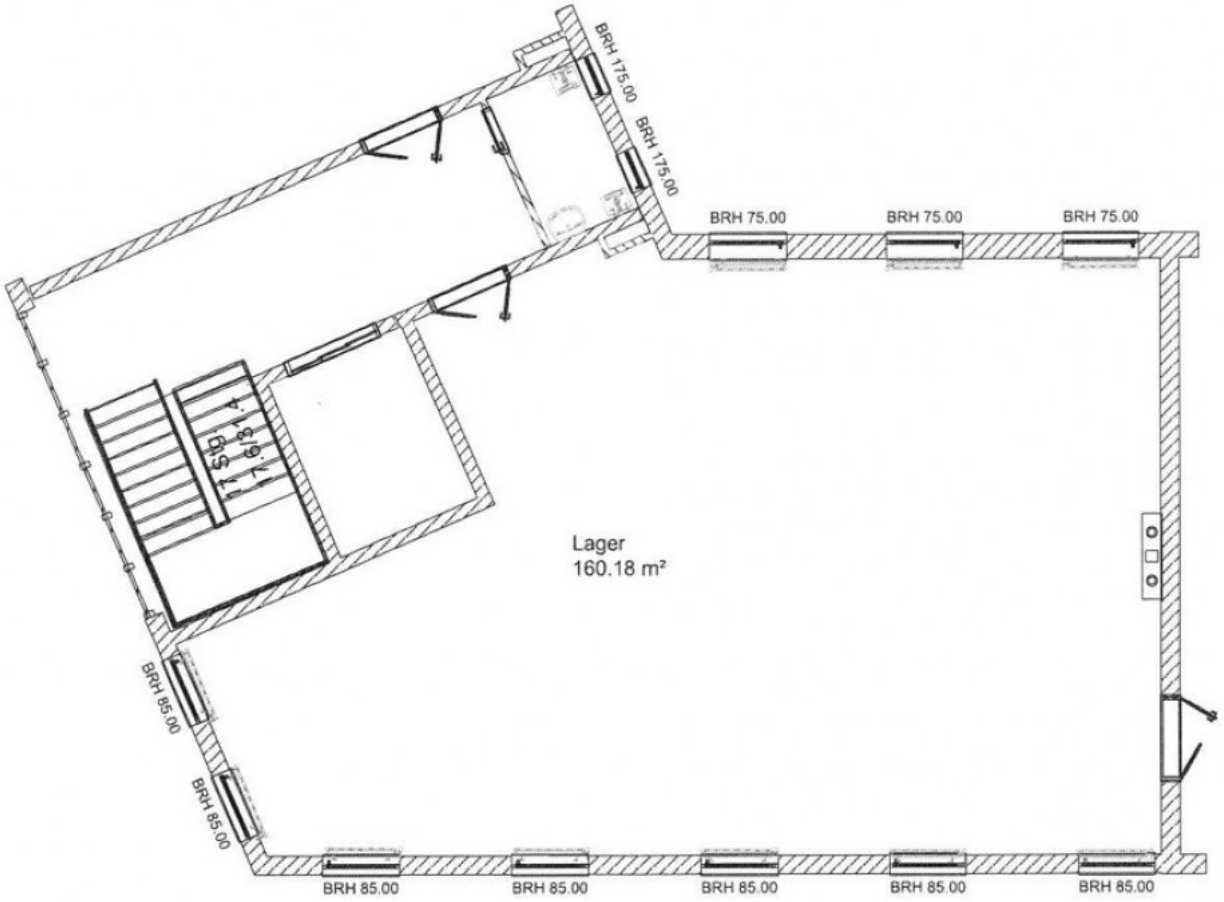
Grundriss Bürofläche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Hamburg / Hamm-Mitte
> 176,27 m² Fläche
> Objektnummer: CB1839



Grundriss Lagerfläche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Hamburg / Hamm-Mitte
> 176,27 m² Fläche
> Objektnummer: CB1839

Ansprechpartner:

Herr Carsten Bellingrodt

Telefon: 0049402513325
E-Mail: c.bellingrodt@flachsbarthkullick.de

Firmendaten:

Flachsbarth & Kullick Haus- und Hypothekenmakler seit 1908
Elisenstrasse 13

22087 Hamburg

Tel.: +49 (0) 40 - 25 133 25
Fax: +49 (0) 40 - 25 070 94
E-Mail: info@flachsbarthkullick.de
Internet: www.flachsbarthkullick.de

Vertretungsberechtigter:
Inhaber Carsten Bellingrodt, Horst Bellingrodt

Registergericht: AG Hamburg
Handelsregisternummer: HRA 45646
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE5101800379
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt / Berufsaufsichtsbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Zuständige Berufsaufsichtsbehörde
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt HH-Nord
Kümmellstrasse 7, 20243 Hamburg
Telefon: 040 - 42828-0, Fax: 040 - 4282935

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026