

EXPOSÉ

Individuelle Laden-/ Bürofläche in Langenhorn zu vermieten



ECKDATEN

Objektart: Bürofläche

Adresse: 22417 Hamburg

Baujahr: 1929

Zimmerzahl: 2,5

Bürofläche (ca.): 65 m²

Gesamtfläche (ca.): 65 m²

Nebenkosten (ca.): 250,- €

Heizkosten (ca.): 100,- €

Warmmiete (ca.): 1.000,- €

**Kaltmiete
€ 750,-**

Flachsbarth & Kullick

Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg ° Tel.: 040 / 2513325

Fax: 040 / 250 70 94 ° info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Hamburg
- > 2,5 Zimmer

- > 65 m² Fläche
- > Objektnummer: 1083



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	22417 Hamburg - Langenhorn (Stadtteil), Immenhöven 21a
Baujahr	1929
Zimmerzahl	2,5
Bürofläche (ca.)	65 m ²
Gesamtfläche (ca.)	65 m ²
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.000,- €
Kaution	2.250,- €
Anzahl Etagen	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1929
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Dielen
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	Die Courtage für den Mieter beträgt die 3-fache Bruttowarmmiete zzgl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Die zur Vermietung stehende Laden-/ Bürofläche befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude, welches 1929 erbaut wurde. Es handelt sich um ein kleines Einzelhaus, welches über Erdgeschoss und Dachgeschoss verfügt. Auf dem gemeinsamen Grundstück (Immenhöven 21a/ Tangstedter Landstraße 205) befinden sich weitere Lagerräume, Gewerbeeinheiten und Wohnungen.

Eine Vermietung als Hostel, Airbnb oder ausschließlich Wohnen ist nicht gestattet.

Ausstattung:

Die Gewerbeeinheit hat eine Fläche von ca. 65m², die sich auf zwei Etagen verteilen. Im Erdgeschoss (ca. 40m²) befindet sich ein großer Verkaufsraum, ein nebenliegendes Zimmer sowie Pantry und Bad.

Der ausgebauter Dachboden lässt sich über eine Holzterasse erreichen und hat eine Fläche von ca. 25m². Der Dachboden wurde 2019 ausgebaut und ist vielseitig nutzbar. Ob als zusätzliche Ladenfläche, Lagerraum, Seminarraum oder für die Errichtung eines Wohn-/Schlafraums.

Das geflieste Duschbad mit Waschbecken und WC wurde 2024 modernisiert.

Im Erdgeschoss befinden sich aufgearbeitete Holzdielen. Das Dachgeschoss ist mit Laminatboden ausgelegt.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung und die Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer.

Lagebeschreibung:

Die Gewerbeeinheit befindet sich in den Immenhöven 21a/ Ecke Tangstedter Landstraße und ist fußläufig von der U-Bahn Haltestelle Langenhorn Nord entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Ärzte sind im Umfeld vorhanden. Die Hamburger Innenstadt ist in ca. 30 Minuten zu erreichen.

Sonstiges:

Die Energieausweispflicht für dieses Gebäude entfällt, da es unter Denkmalschutz steht.

ACHTUNG: Für die Mitteilung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte per Mail eine Kurzbeschreibung Ihrer Person bzw. gewünschte Nutzung des Objektes, vielen Dank!

Objektbilder:



Hausansicht

Flachsbarth & Kullick

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

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Hamburg
- > 2,5 Zimmer

- > 65 m² Fläche
- > Objektnummer: 1083



Raum



Raum innenliegend



Raum



Treppe/ Pantryecke



Raum



Pantry

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Hamburg
- > 2,5 Zimmer

- > 65 m² Fläche
- > Objektnummer: 1083



Boden



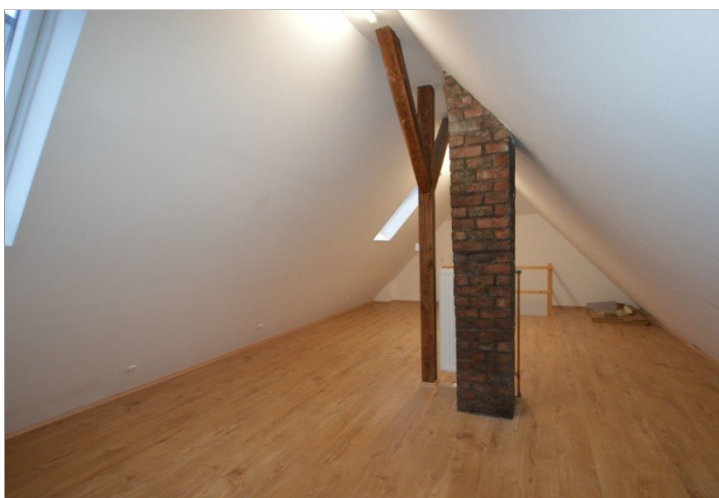
Boden



Boden



Duschbad

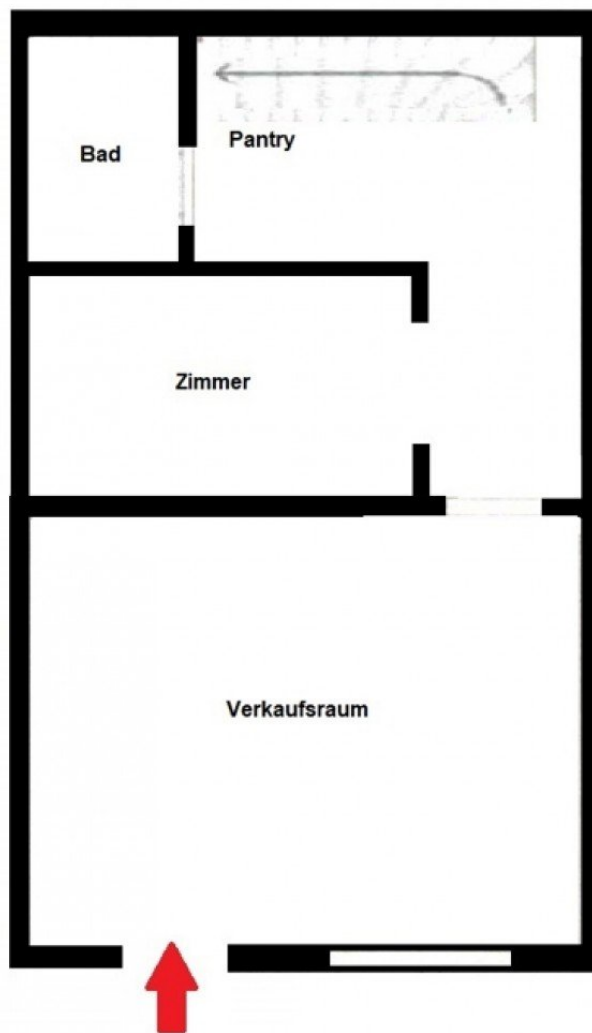


Boden

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Hamburg
- > 2,5 Zimmer

- > 65 m² Fläche
- > Objektnummer: 1083

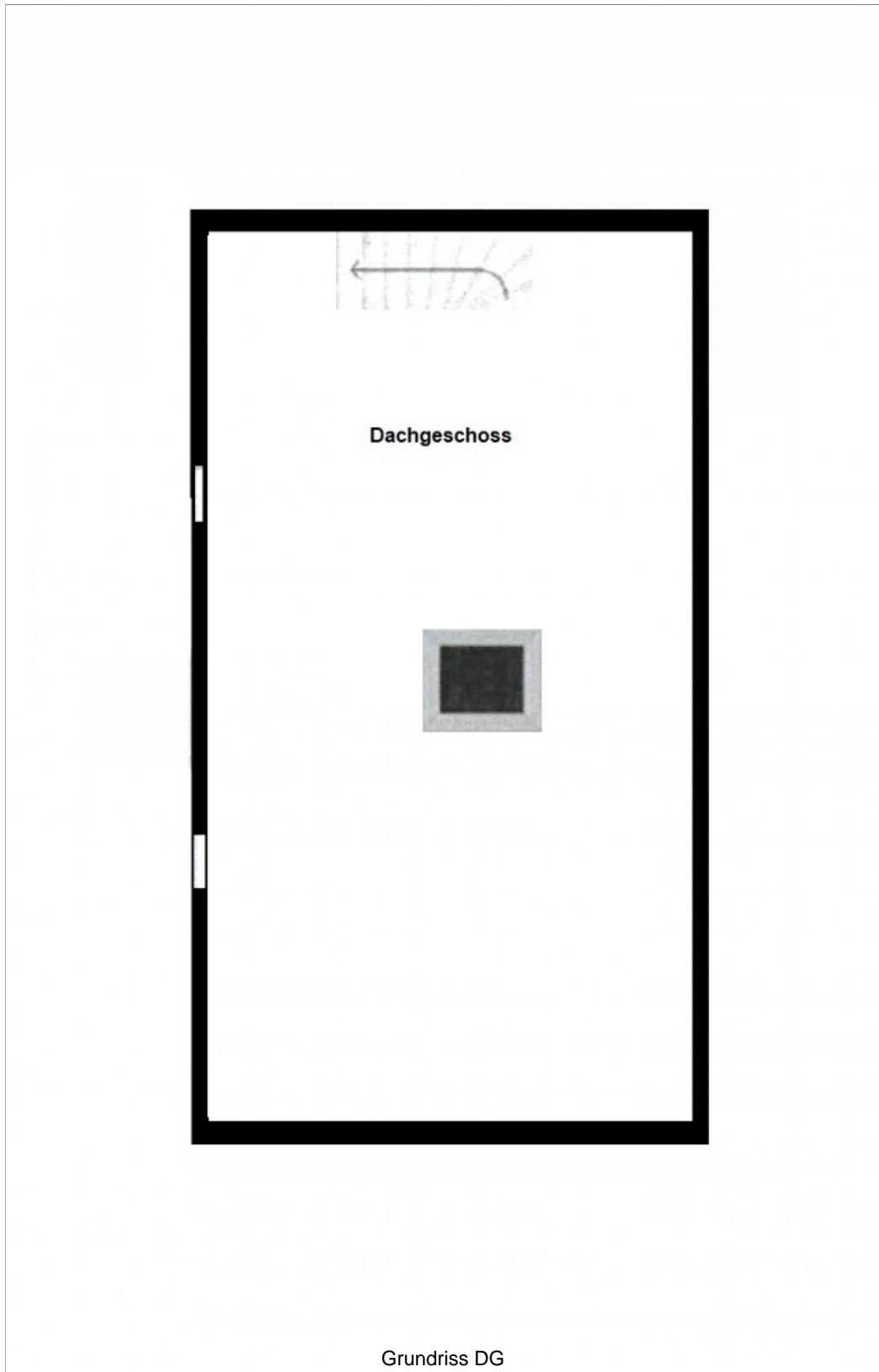


Grundriss EG

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Hamburg
- > 2,5 Zimmer

- > 65 m² Fläche
- > Objektnummer: 1083



Grundriss DG

