



Charmante Büro-/ -Laden/ -Serviceflächen in Trendlage

Eimsbütteler Chaussee 56-66, 20259 Hamburg

Exposé
Gewerbe | Büro



Eckdaten

NLA

vermietbare Fläche:	ca. 1.241 m ²
Teilfläche:	siehe Mietflächenaufstellung
Lieferung ab:	nach Vereinbarung
Außen-/Innenstellplätze in €:	110,00 - 145,00 / Platz mtl.
Mietpreis ab €:	23,70 / m² mtl.
Nebenkostenvorauszahlung in €:	3,10 / m² mtl.
Courtage:	3 Brutto-Monatsmieten



Objektbeschreibung

Sie suchen eine großzügige Bürofläche, charmante Loft- oder Ladenflächen in einem kreativen Umfeld?

Sie schätzen die Qualitäten eines stilvoll renovierten Altbaus? Dann wird dieses schöne Gründerzeit-Geschäftshaus Sie überzeugen! Die lichten Deckenhöhen bewegen sich in den Obergeschossen zwischen 3,00 bis zu 4,00 m und sorgen für lichtdurchflutete Flächen. Über den Lasten- und Personenaufzug erreichen Sie das EG bis 3. OG barrierefrei. Die Bürofläche im 3. OG ist in einem renovierten Zustand und verfügt über eine Cat7- Verkabelung. Auf den abschließbaren Betriebshof können Garagen- und Außenstellplätze angemietet werden.

Lassen Sie sich gern vor Ort von den Vorzügen dieses attraktiven Gründerzeit-Geschäftshauses überzeugen!

Weitere Informationen



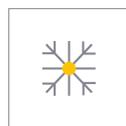
Haltestelle
100 m



Station
500 m



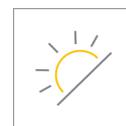
Einkaufen
200 m



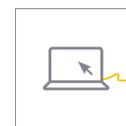
Kühlung
✓



Kantine
X



Sonnenschutz
X



EDV
✓



Parkplatz
✓

Kühlung: teilweise

EDV: teilweise

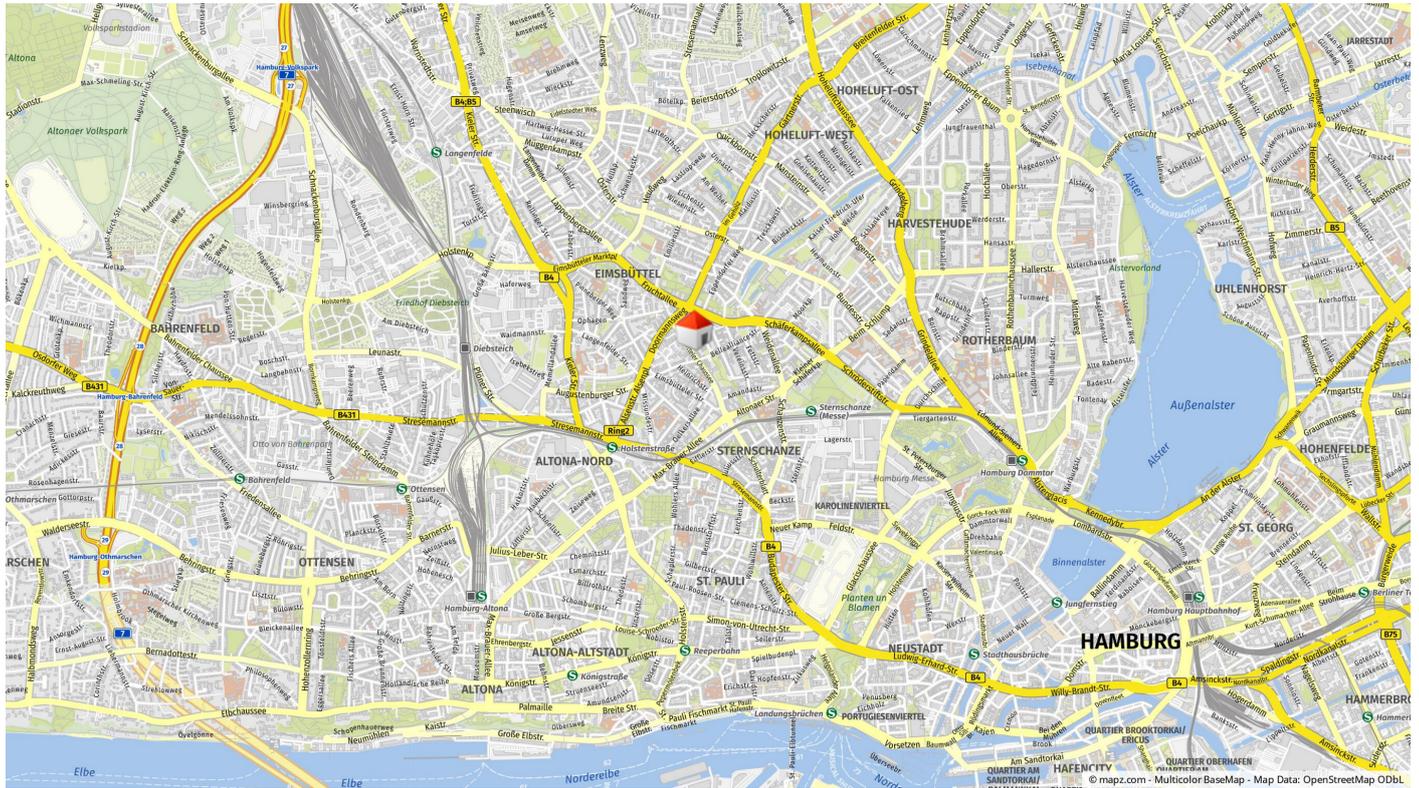
Flächenaufstellung

Etage	Büro	Mietpreis / m ² mtl. (ab)	Gebäudeteil
UG*	ca. 379 m ²	15,00 €	Servicefläche
EG	ca. 468 m ²	23,70 €	Ladenfläche
3. OG	ca. 394 m ²	23,70 €	Bürofläche
	ca. 1.241 m²		

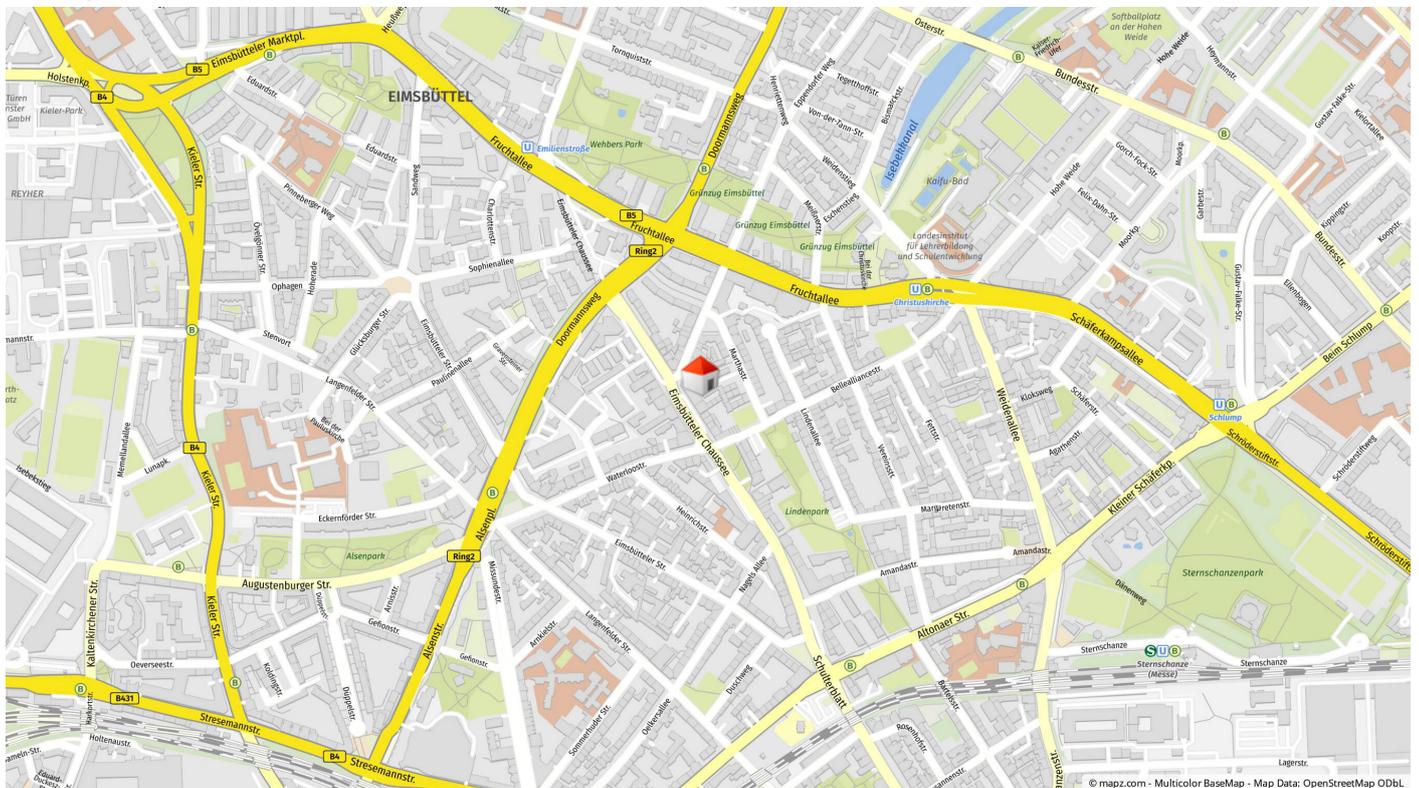
Info zu den Mietflächen:

* zzgl. Kasematte / Freifläche mit ca. 80 m² zu 3,30 €/m² mtl. zzgl. gesetzl. MwSt. + NK

Makrolage



Mikrolage



Weitere Ansichten



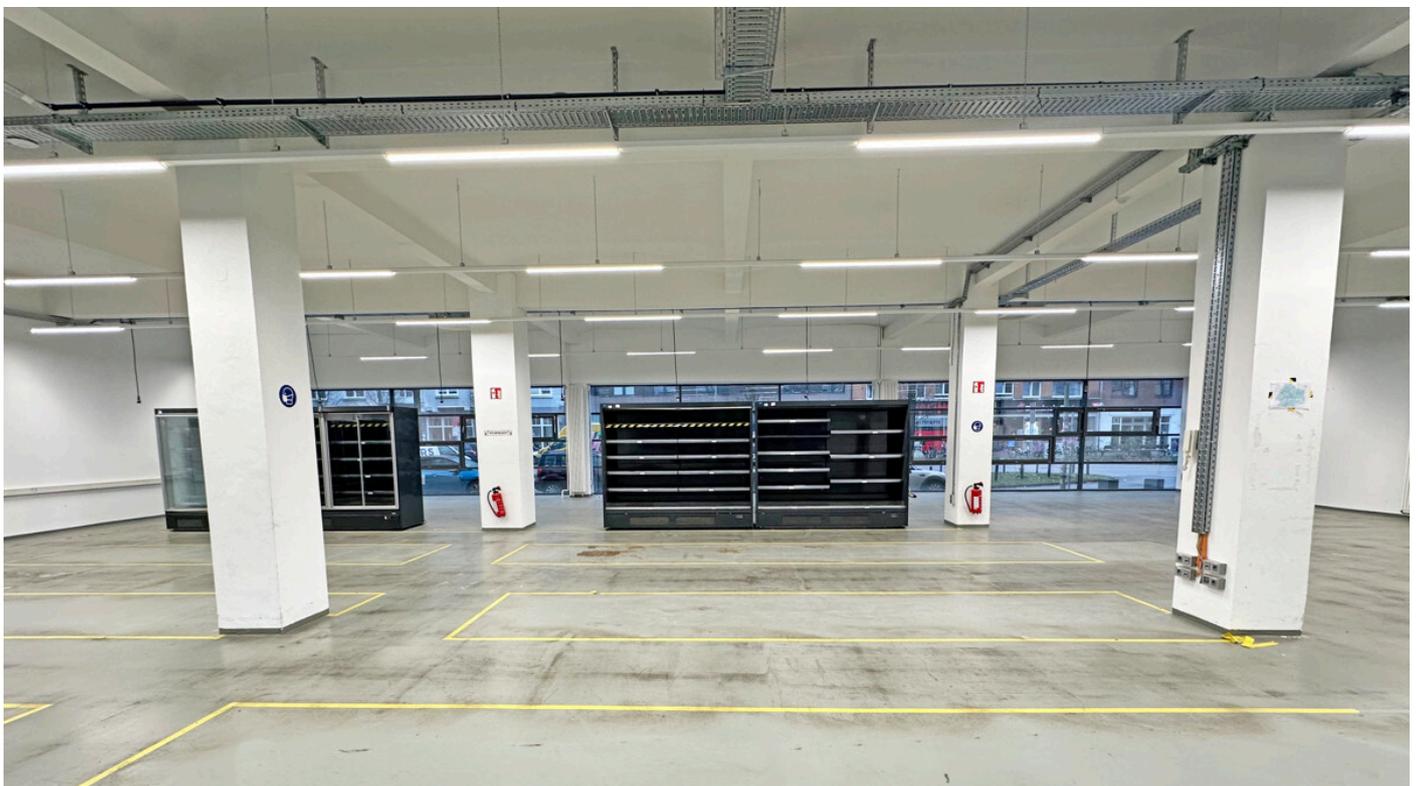
Weitere Ansichten EG



Weitere Ansichten EG



Weitere Ansichten EG



Weitere Ansichten 3. OG



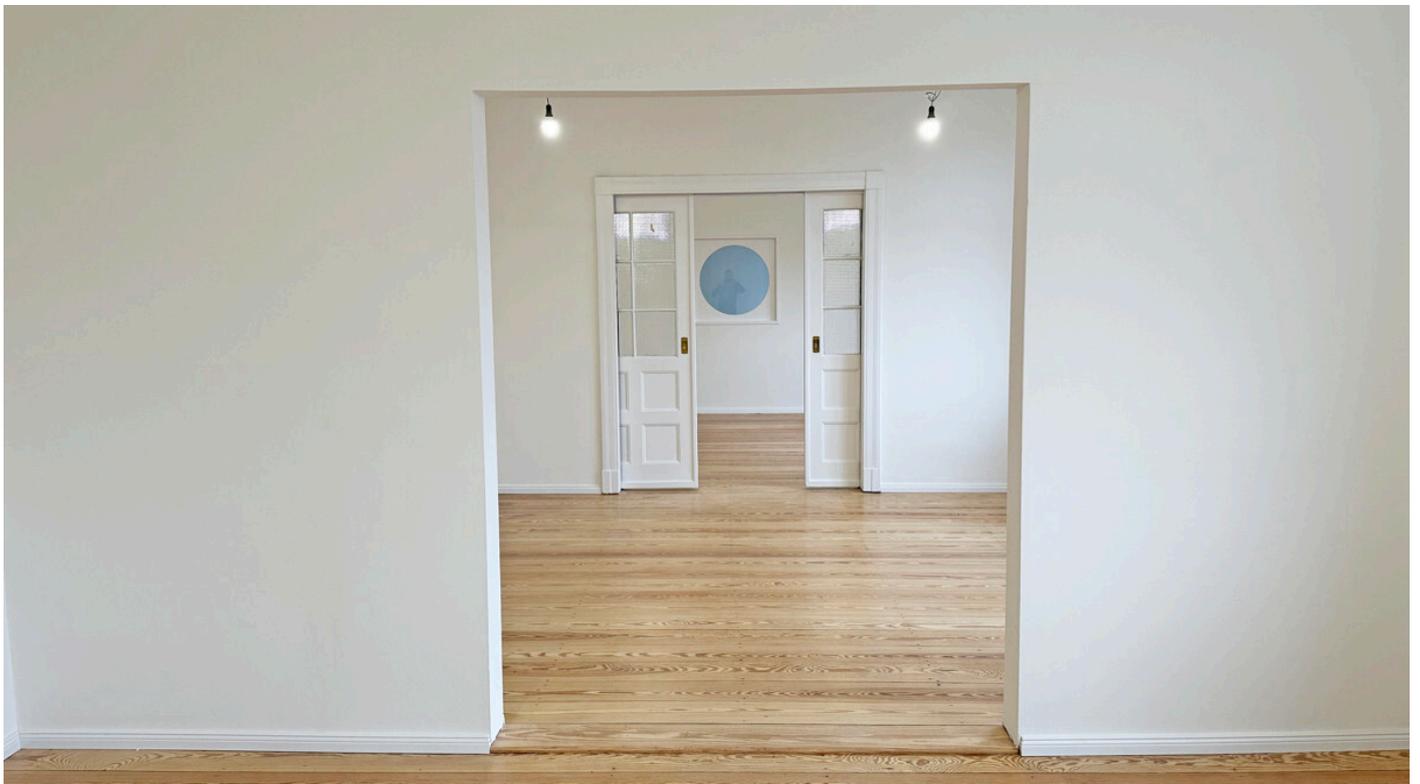
Weitere Ansichten 3. OG



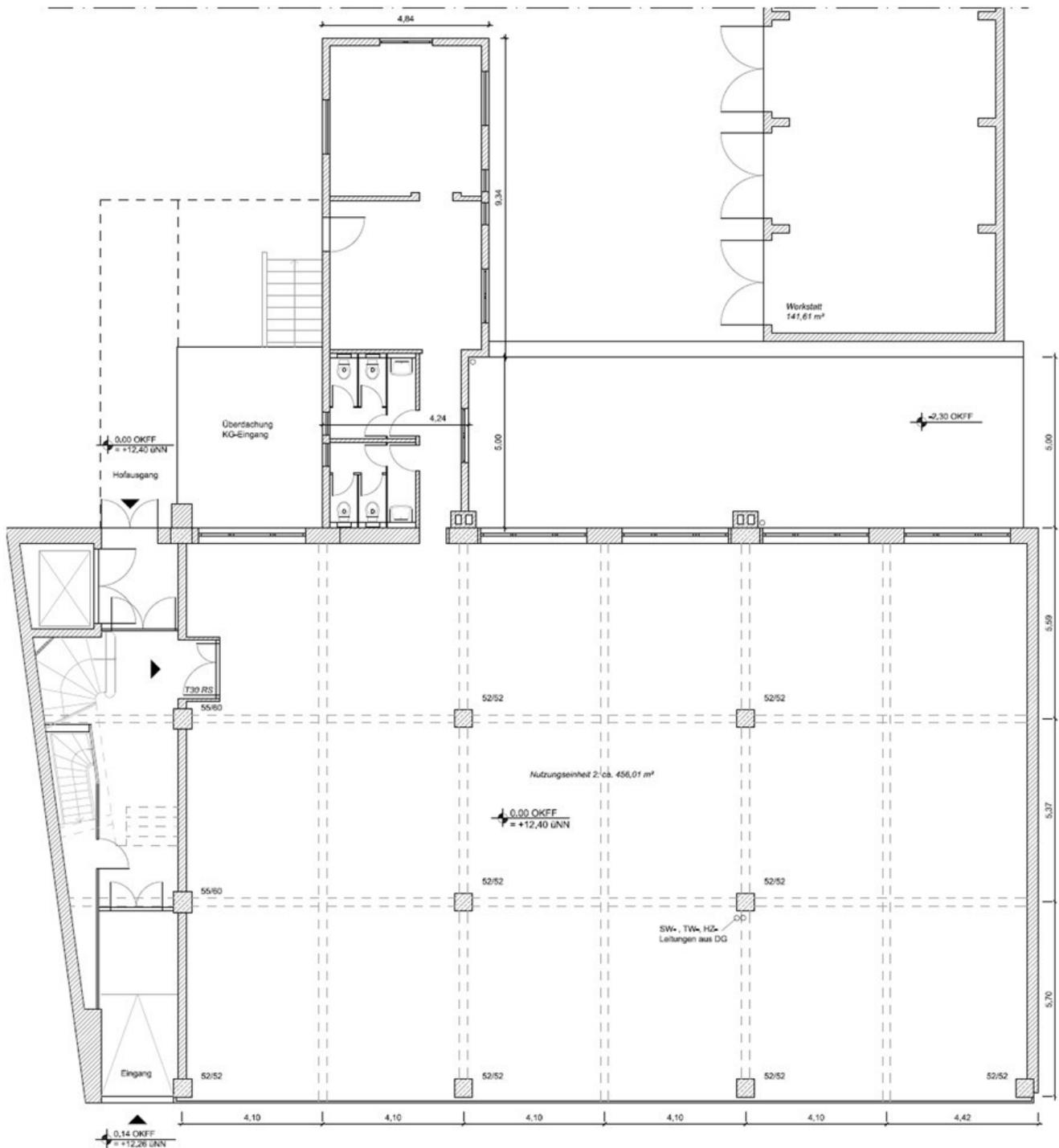
Weitere Ansichten 3. OG



Weitere Ansichten 3. OG



Grundriss EG ca. 468 m²



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Grossmann & Berger GmbH

1. Mit dem Maklerexposé bieten wir unsere Dienste für die im Maklerexposé aufgeführten Miet- und/oder Kaufobjekte auf Basis der nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen an.
2. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen Dritter. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Garantie.
3. Das Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
4. Mit unserem Angebot bieten wir den Abschluss eines Maklervertrages an. Der Maklervertrag kommt zustande entweder durch schriftlichen Abschluss des Maklervertrages oder durch die Inanspruchnahme von Maklerleistungen/-diensten auf Grundlage des Maklerexposés.
5. Unser Maklerexposé, dessen Inhalt sowie alle Mitteilungen und Unterlagen sind vertrauliche Informationen, die nur für den Empfänger persönlich bestimmt sind. Der Empfänger verpflichtet sich, die Informationen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe der Informationen an Dritte ist ohne unsere Zustimmung nicht gestattet. Erfolgt die Weitergabe von Informationen an Dritte ohne unsere Zustimmung und schließt der Dritte das Geschäft ab, so ist der Empfänger zur Zahlung der vollen Provision an uns gemäß dem Angebot verpflichtet.
6. Mit Abschluss des von uns nachgewiesenen und/oder vermittelten Vertrages ist die gemäß Maklervertrag vereinbarte Provision verdient und fällig und vom Empfänger an uns zu zahlen. Eine Provision schuldet der Empfänger auch dann, wenn der durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit zustande gekommene Kauf- und/oder Mietvertrag zum Angebot nicht identisch aber wirtschaftlich vergleichbar ist.
7. Auf Mietpreis, Nebenkosten und Courtage wird jeweils die gesetzl. MwSt. berechnet. Die Courtage beträgt 3 Brutto-Monatsmieten (Netto-Kaltmiete + Betriebs- und Heizkosten) zzgl. der gesetzl. MwSt. Bei Staffelmietverträgen wird die durchschnittliche Brutto-Monatsmiete über die fest vereinbarte Vertragslaufzeit ohne Berücksichtigung etwaiger mietfreier Zeiten oder sonstiger finanzieller Beiträge des Vermieters zugrunde gelegt. Die Provision erhöht sich um 1 Brutto-Monatsmiete zzgl. der gesetzl. MwSt. für Mietverträge mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr.
8. Wir sind uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden. Wir werden hiervon keinen Gebrauch machen, wenn eine Interessenkollision besteht.
9. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bekannt, hat er uns dieses unverzüglich unter Beifügung geeigneter Nachweise mitzuteilen.
10. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.