

Exposé Krausestraße 102-104

Ihre Bürofläche in guter Lage

Adresse:	Krausestraße 102-104, 22049 Hamburg
Baujahr:	1999
Teilmarkt:	Dulsberg
Lage:	B-Lage
Fläche:	ca. 152,00 m ²
Verfügbar ab:	01.09.2022

Überblick

Dieses Objekt in sehr gutem Zustand eignet sich perfekt als Bürofläche im Herzen Wandsbeks. Mit dieser Mietfläche können Sie Ihren Mitarbeitern ein angenehmes und ruhiges Arbeiten mit guter Verkehrsanbindung ermöglichen.

Adresse:	Krausestraße 102-104, 22049 Hamburg
Baujahr:	1999
Teilmarkt:	Dulsberg
Lage:	B-Lage
Verfügbare Mietfläche:	ca. 152,00 m ²
Miete/m²:	10,50 €
Nebenkosten/m²:	3,35 €
Nutzung:	Bürofläche
Energieausweis:	liegt vor
Denkmalschutz:	Nein
Verfügbar ab:	01.09.2022



AUSSTATTUNG

Die Mietfläche ist frisch gestrichen und verfügt über eine Vielzahl an Fenstern zum Arbeiten bei einem optimalen Lichteinfall.

Insgesamt befinden sich in der Mietung drei WC's und eine Einbauküche mit zwei Kühlschränken.

Die Bürofläche bietet eine hervorragende EDV-Verkabelung, sodass einer optimalen Bürogestaltung nichts im Wege steht.

Die Mietfläche wird im gegenwärtigen Zustand übergeben, sodass die potentiellen Mieter*innen die Gestaltung der Räume in die eigene Hand nehmen und sich kreativ ausleben können.



Belüftung / Klimatisierung

mechanische Be- und Entlüftung, klimatisiert, teilweise Kühldecken



Sonnenschutz

Rollos



EDV-Verkabelung

vorhanden



Bodenbelag

Linoleum



Wandsysteme / Türen

nach Absprache eigenständige Gestaltung möglich



Decke

nach Absprache



Sonnenschutz

Rollos



Aufzug

Personenaufzug



Sicherheit

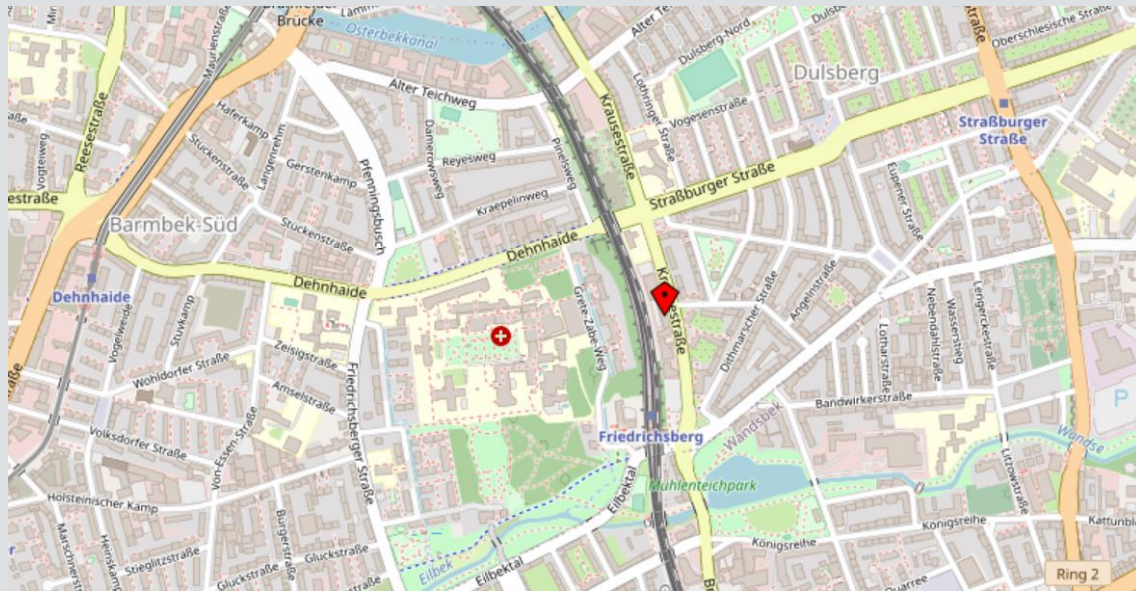
nach Absprache



Toplage mit guter Nahverkehrsanbindung

Makrolage

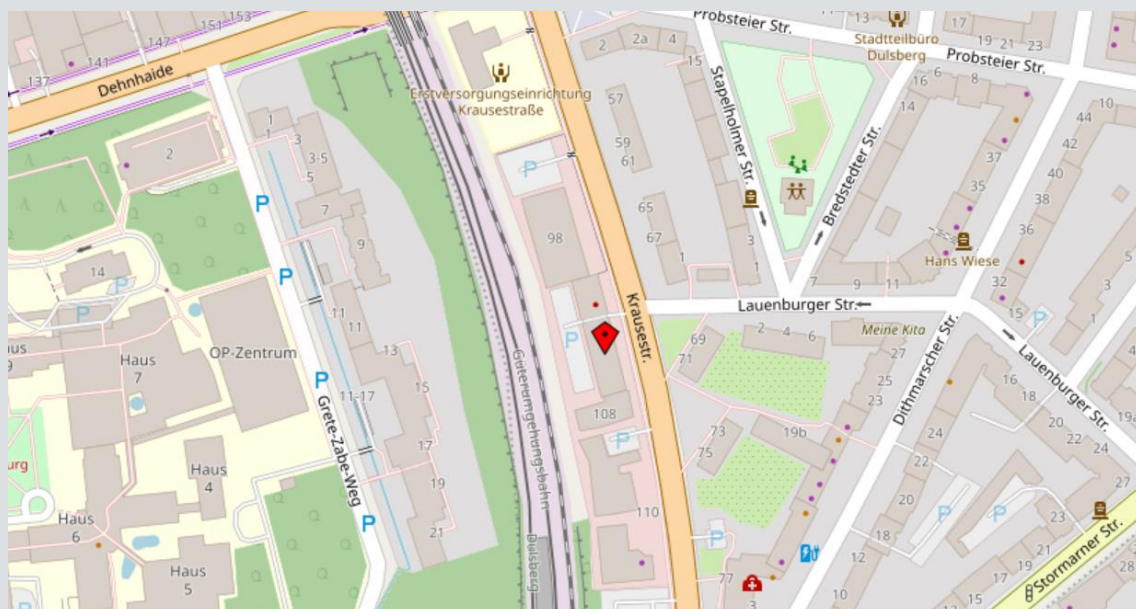
Die „Blechtrommel“ liegt mitten in Hamburg-Dulsberg, an der Grenze zu dem beliebten Stadtteil Barmbek-Süd im Bezirk Hamburg Wandsbek. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung, sowie Nähe zum Eilbekpark mit Wasserlauf aus.



Quelle: OpenStreetMap

Mikrolage

Diverse Buslinien, sowie der S-Bahnhof Friedrichsberg sind in weniger als 5 Minuten fußläufig erreichbar. Innerhalb von maximal 20 Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof und die Innenstadt. Verschiedene Gastronomieangebote befinden sich im direkten Umfeld. Zum Feierabend laden der Mühlensteich- und Eilbekpark zum verweilen ein.



Quelle: OpenStreetMap



Ansichten



Offene Bürolandschaft (Bildrechte: HaGG mbH)



Einbauküche mit Geschirrspüler (Bildrechte: HaGG mbH)



Große Fensterfront (Bildrechte: HaGG mbH)



Ansichten



Offene Bürolandschaft (Bildrechte: HaGG mbH)



Eingang Küche (Bildrechte: HaGG mbH)



Toilette (Bildrechte: HaGG mbH)



Bürraum (Bildrechte: HaGG mbH)



Kontakt

Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!
Wir stehen bei Fragen gern zur Verfügung.



Ihr Ansprechpartner

Jan Schepull
Burchardstraße 8
20095 Hamburg
Fon 040 / 33 95 4 – 337
E-Mail: Jan.Schepull@Sprinkenhof.de

Die Sprinkenhof GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen die Sprinkenhof GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Sprinkenhof GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.
Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Sprinkenhof GmbH behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

