



Nettokaltmiete:	365,00 €
Betriebskosten:	675,00 €
Gesamtmiete:	**1.040,00 €**
Kaution:	3 Monatsmieten (inkl. NK+MwSt.)
Wohnfläche:	180.38 m²
Etage:	0
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1976

Wohnungs-ID: 6007/00629/004/0099-1

Grabkeweg 16, 22043 Hamburg

GEWERBEEINHEIT MIT 180.38 M² ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Jens Kirschneit · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1976
Zustand	Renovierungsbedürftig
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das mehrstöckige Haus wurde 1976 erbaut - Im 1. Obergeschoss liegt Ihre neue Gewerbeeinheit.

Die Mietfläche präsentiert sich offen und flexibel aufteilbar und eignet sich sowohl für Praxis- als auch für Bürokonzepte. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht in den Arbeitsbereichen. Durch den Personenaufzug ist die Einheit auch barrierearm erreichbar.
Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen und Mitarbeiter:innen ebenfalls im Innenhof und/oder Parkhaus zur Verfügung.
Die Mietfläche ist im Gebäudekomplex des JEN JEnfeldcenter eingebettet und bietet somit Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomieangebote fußläufig.

AUSSTATTUNG

SONDERKONDITIONEN für renovierungsbedürftige Praxis-/Bürofläche. Sie möchten Ihren Traum einer eigenen Praxis-/Bürofläche verwirklichen?
Ab einer Festlaufzeit von min. 5 Jahren, sind Sonderkonditionen möglich, sofern der Mieter die Renovierungsarbeiten selbst ausführt - sprechen Sie uns an.

Die Gewerbefläche verteilt sich auf circa 180 m² im 1. Obergeschoss.
- Aufzug vorhanden
- Zentralheizung
- Öffentliche Parkmöglichkeiten

Die durchdachte Aufteilung in Behandlungs-, Verwaltungs- und Wartebereiche macht die Fläche besonders attraktiv für Arztpraxen, Physiotherapien, Zahnarztpraxen oder andere Gesundheitsdienstleister.

LAGE

Willkommen in Hamburg-Jenfeld.
Die Mietfläche befindet sich im Jenfeld-Center in Hamburg-Jenfeld, direkt an der Kreuzung Grabkeweg / Rodigallee / Öjendorfer Damm. Das Center ist ein etablierter Nahversorgungsstandort mit gewachsenem Branchenmix aus Einzelhandel, Dienstleistung und medizinischer Versorgung – unter anderem mit Ankermietern wie Rossmann, Woolworth, Ernstings Family und einer HASPA-Filiale im unmittelbaren Umfeld. Durch die zentrale Lage im Stadtteil profitiert die Fläche von hoher Frequenz und guter Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete. Ein Parkhaus steht den Kunden und Patienten direkt am Center zur Verfügung. Die Anbindung an den ÖPNV sowie den motorisierten Individualverkehr ist über die Rodigallee gegeben.
Für eine entspannte Pause können Sie und Ihre Mitarbeiter:innen nahegelegene Grünflächen oder die Angebote im Einkaufszentrum und in der weiteren Umgebung nutzen.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER













WEITERE BILDER

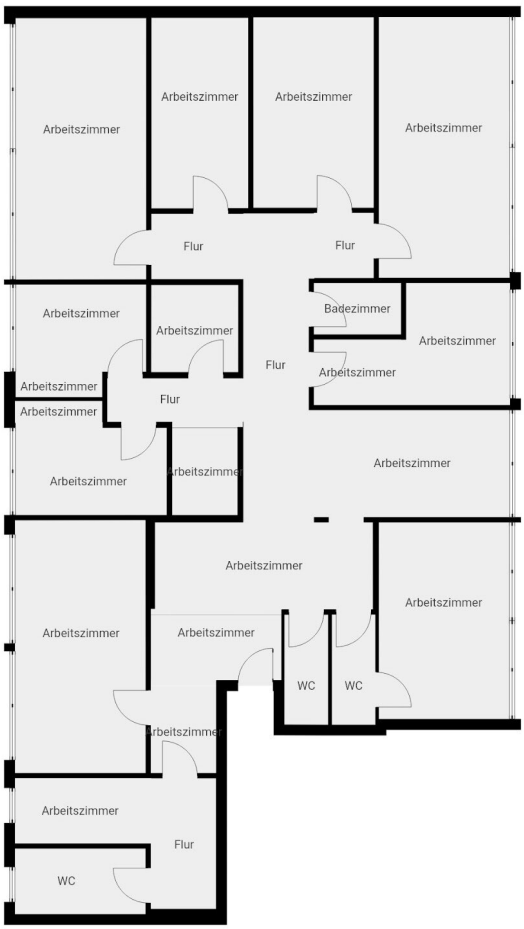








GRUNDRISS



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.