

## Exposé

### Praxisräume in Bergedorfer Ärztehaus

Objekt-Nr. 1220+014

Anschrift:	Weidenbaumsweg 6 21029 Hamburg
Objektart:	Praxis oder Büro
Räume:	5 / variabel
Gesamtfläche:	109,64 m <sup>2</sup>
Grundmiete:	1.233,45 EUR netto
BK-Vorauszlg.:	235,00 EUR netto
HK-Vorauszlg.:	119,00 EUR netto
Gesamtmieta:	1.587,45 EUR netto
ggf. zuzgl. gesetzl.	Mehrwertsteuer
Kaution:	4.760,00 EUR netto
Garage/Stellplatz:	70,00 EUR netto TG mit Warteliste
Etage:	2
Etagenzahl:	3
Aufzug:	vorhanden
Rampe:	-
Schaufenster:	-
Baujahr:	1977/Praxis saniert in 2009
Heizungsart:	Zentralheizung
Frei ab:	sofort oder nach Absprache



**Sonstiges:** Der Weidenbaumsweg 6 ist im Stadtteil Bergedorf allgemein als die "Alte Post" bekannt. Ausgestattet mit Fahrstuhl und Innenhof, durch den eine angenehme Belüftung gegeben ist. In unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof und zum ZOB gelegen, bietet sich eine optimale Verkehrsanbindung. Zur A25 gelangt man in ca. 5 Minuten, die B5 verläuft 200 m entfernt. Fußläufig ist das Objekt sowohl über das bekannte Sachsentor als auch über die Lohbrügger Fußgängerzone sehr gut erreichbar. Bei Ankunft mit öffentlichen Verkehrsmitteln geht man nur wenige Schritte.

Seit 2010 wurde das neue CCB eröffnet und trägt dazu bei, das Gesamtareal zu einem attraktiven Stadtmittelpunkt werden zu lassen. Die Bahnhofsvorplatzgestaltung wird zum Jahresende abgeschlossen sein, so dass man aus dem Bahnhofs-/ZOB-Gebäude heraus tritt und die „Alte Post“ ganz unmittelbar erreichen kann.

Im Objekt sind derzeit eine Apotheke, eine radiologische Praxis, Kiefernorthopäden, Haut-, Augen-, Kinder-, Allgemein-, Zahn-, HNO-ärzte, eine Orthopädiepraxis sowie eine Bäckerei, ein Friseur, ein Radio-/Fernsehgeschäft und ein FotoAtelier ansässig. Es besteht die Möglichkeit, im benachbarten Objekt Weidenbaumweg 2/4 einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten.

Der Grundriss zeigt die bisherige Aufteilung vor Einzug der jetzigen Mieter. Der Empfangsbereich wurde in 2009 komplett umgestaltet, es wurde ein Rollstuhl geeignetes WC neu eingebaut und Wände versetzt.

