



**Herzlich Willkommen im Hartmann-Haus.**  
Spaldingstraße 85, 20097 Hamburg.

**Exposé**  
**LAGERFLÄCHE / KELLER-RAUM**

**Frei: ab sofort.**  
**Keller Raum 1 (ca. 60m<sup>2</sup>)**

**Großzügige Deckenhöhe: ca. 2,80m !**

---

**Tel: 040 – 23 03 23**  
**info@spalding85.de**



# Das Hartmann-Haus

Ihre Vorteile auf einen Blick.

- ✓ **Zentrale Lage- nur 5 Automin. zur Hafen-City und zum City-Zentrum.**
- ✓ Sehr gute Verkehrsanbindung zur A1, A24 und A7; Hauptbahnhof, ZOB, Bahnhof Berliner Tor und Hammerbrookstraße sind fußläufig erreichbar.
- ✓ **Vorteilhafte Ecklage mit zwei Zufahrtsmöglichkeiten über Nagelsweg und Spaldingstraße.**
- ✓ Hof-und Tiefgaragenstellplätze können extra angemietet werden.
- ✓ Großzügiges Foyer mit über 4m Deckenhöhe, Glas-Personenaufzug, Granitboden -und wänden.
- ✓ **Separater Lastenaufzug mit praktischer Anlieferungsmöglichkeit (inkl. Rampe) auf der Rückseite des Gebäudes.**
- ✓ Helle und sonnige Büros mit großen Fenstern.
- ✓ Das Gebäude verfügt über Glasfaseranschluss und Kabelanschluss Internet (Vodafone).
- ✓ **Lagerräume barrierefrei verfügbar.**
- ✓ Ruhige Mietergemeinschaft, respektvolles Miteinander.
- ✓ Courtagefrei, da Vermietung von privat.
- ✓ Hausmeister vor Ort.
- ✓ Barrierefrei.



# Das Hartmann-Haus

Außenansicht

**Hier könnte Ihr neues Lager sein.**

- ✓ Modernes Geschäftshaus mit außergewöhnlicher Architektur.
- ✓ Harmonische Hausgemeinschaft mit Bäckerei direkt im Haus.
- ✓ Keller mit Strom im UG, trocken, barrierefrei erreichbar.
- ✓ Personenaufzug und Lastenaufzug.
- ✓ Rampe zum Be- und Entladen von Lastwagen – Zwei Zufahrtswege (wenden nicht notwendig)



# Das Hartmann-Haus

Ihre Kosten auf einen Blick.



## Kostenübersicht Keller-Raum 1 pauschal (ca. 60m<sup>2</sup>)

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Netto Miete:                   | € 600,- |
| Strom Pauschale Raum/Haus ant. | € 35,-  |
| Netto Miete Total:             | € 635,- |

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Zzgl. 19% MwSt.    | € 120,65 |
| Gesamt inkl. MwSt. | € 755,65 |

Mietsicherheit: 4 Brutto-Monatsmieten  
(Auch in Form einer Bankbürgschaft durch eine deutsche Großbank möglich)

Courtage: Keine Courtage.

---

## Sonstige Informationen :

- Rauchen ist in den Mieträumen und im Haus nicht gestattet.
- Hofstellplatz je € 110,- zzgl. 19% MwSt. nach Verfügbarkeit.
- Tiefgaragenstellplatz je € 130,- zzgl. 19% MwSt. nach Verfügbarkeit.



# Das Hartmann-Haus

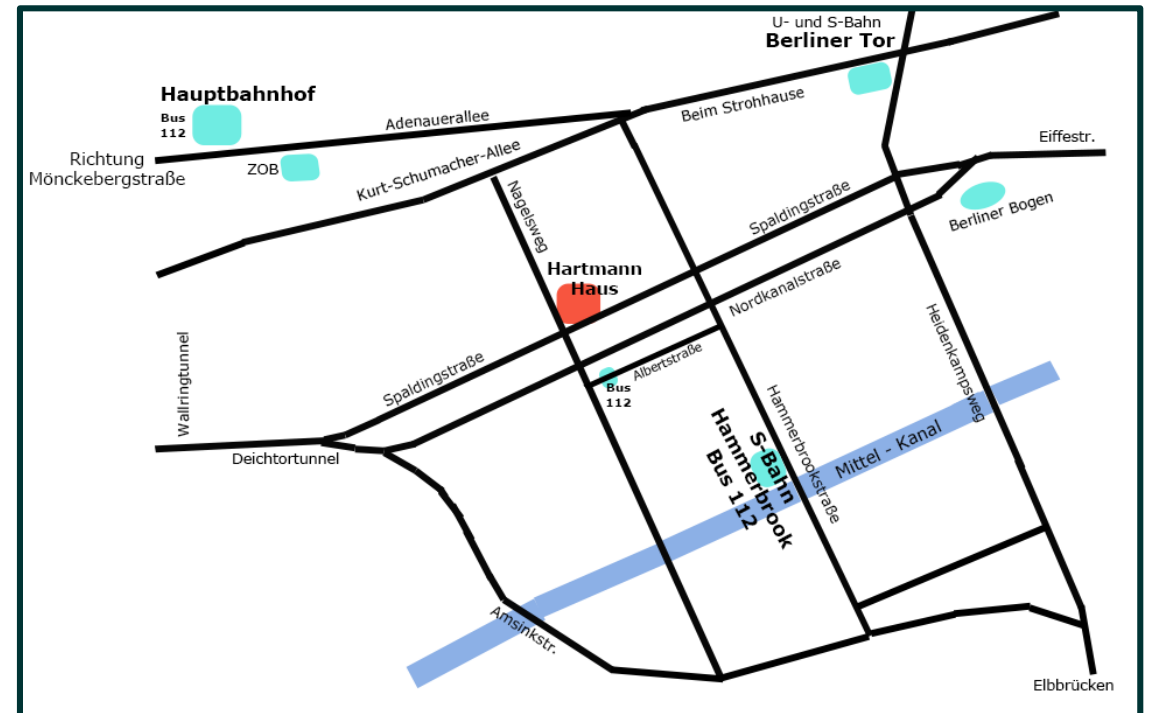
Lage und Anfahrt.

Spaldingstraße 85, 20097 Hamburg

## Sehr gute Verkehrsanbindungen- Zentrale Lage.

- ✓ 5 Automin. zur Hafencity und City-Zentrum.
- ✓ Zwei Zufahrtswege über Nagelsweg und Spaldingstraße.
- ✓ Sehr gute Verkehrsanbindung zur A1, A24 und A7; Hauptbahnhof, ZOB, Bahnhof Berliner Tor und Hammerbrookstraße sind fußläufig erreichbar.
- ✓ Nächste Bushaltestelle Buslinie 112 „Albertstraße“ (200m)

Zur A1 und A24



Zur A7 und A255

# Das Hartmann-Haus

Grundriss Kellergeschoss inkl. Garage (links)

## Grundriss Keller - Untergeschoss

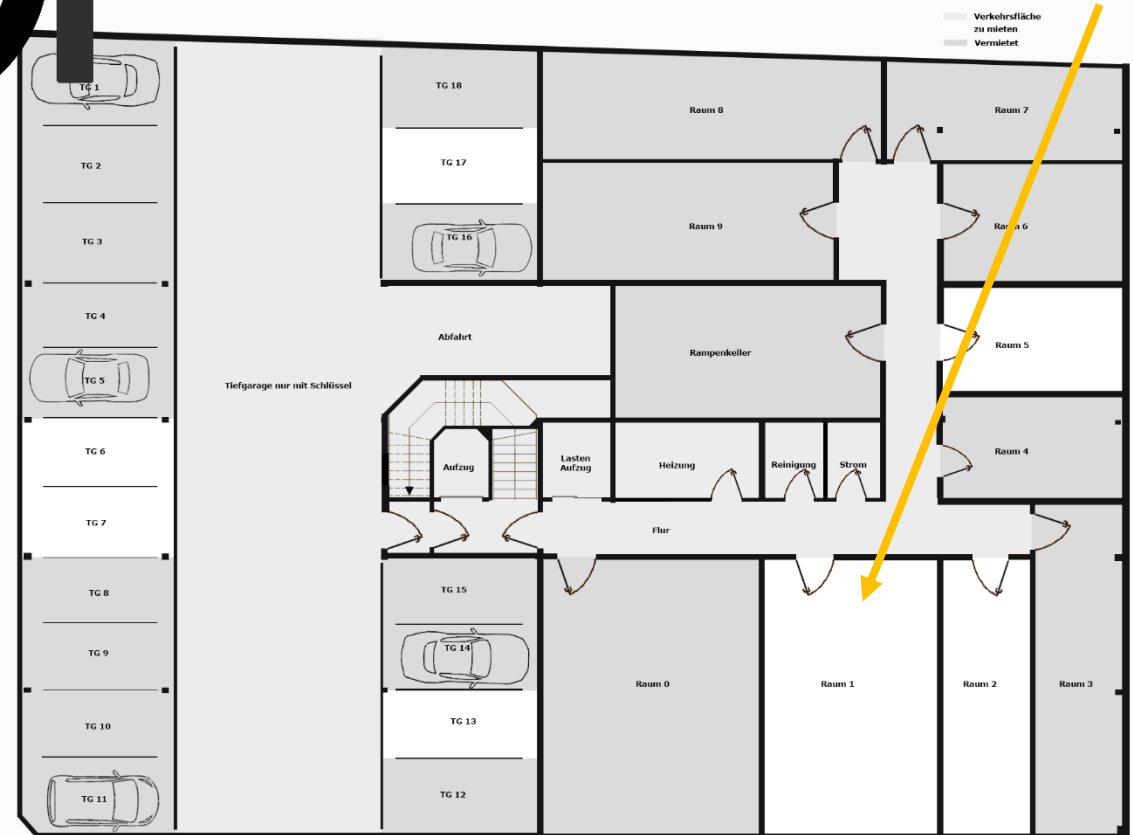
Frei ab sofort:

Großzügige Deckenhöhe mit ca. 2,80m !

Keller Raum 1 (Fläche ca. 60m<sup>2</sup>)

Nicht möbliert. Keine Lagerung von Gefahrgütern.

G



# Das Hartmann-Haus



Nehmen Sie Kontakt zu uns auf:

Herr Stefan  
Herr Gerd Hartmann  
Frau Nina Hartmann



TEL : +49(0)40- 23 03 23



E-Mail: [info@spalding85.de](mailto:info@spalding85.de)

**Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Sie im Hartmann-Haus begrüßen zu dürfen.**