

# ab ca. 205 m<sup>2</sup> – ca. 700 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen für Eigennutzer oder Kapitalanleger

22885 Barsbüttel, Büro/Praxis zum Kauf

Objekt ID: 1411/Eh2



Bürofläche ca.: 700 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 700 m<sup>2</sup>





## ab ca. 205 m<sup>2</sup> – ca. 700 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Objekt ID	1411/Eh2
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	22885 Barsbüttel
Bürofläche ca.	700 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	700 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	205 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Übergabe nach Vereinbarung.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche
Käuferprovision	5,25% vom Kaufpreis exkl. MwSt. vom Käufer
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf einem Gewerbegrundstück in zentraler Lage im Gewerbegebiet in Barsbüttel wurde ein Gewerbegebäude mit Lager-/Produktions- und Büro-/Sozialflächen errichtet. Das hier zum Verkauf stehende und voll vermietete Teileigentum verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 700 m<sup>2</sup>. Derzeit sind die Flächen vermietet, können allerdings aufgrund flexibler Mietvertragsdaten selbstgenutzt werden oder als Kaptalanlage dienen. Die zum Verkauf anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 700 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen (teilbar ab ca. 205 m<sup>2</sup>)
- im Erd- sowie 1. Obergeschoss gelegen
- repräsentativer Eingangsbereich sowie Treppenhaus
- außenliegender Sonnenschutz
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Teeküche im Erd- und 1. Obergeschoss vorhanden

Es stehen für diesen Teileigentum insgesamt ca. 9 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

## Ausstattung

### ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

## Sonstiges

Übergabe nach Vereinbarung.

Wir bitten Sie, auch 'nur' bei Außenbesichtigungen um **ÄUSSERSTE DISKRETION**.

Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit uns ab. Sie erreichen Ihren Ansprechpartner für dieses Objekt, Herrn Hubert Gottwald, über Telefon (040) 325 66 5-12.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt 5,25% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Käufer an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.





## Lage

Die Schleswig-Holsteinische Gemeinde Barsbüttel befindet sich direkt an der Hamburger Stadtgrenze. Das angebotene Objekt ist in dem Gewerbegebiet an der A 1 gelegen. Die nächste Autobahnanschlussstelle der A 1 „Barsbüttel“ befindet sich in nur etwa 1,9 km Entfernung. Das „Kreuz Hamburg - Ost“, welches die A 1 mit der A 24 verbindet, befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt. Über die Willinghusener Landstraße (K 29) sind sowohl der Hamburger Innenstadtbereich und das Hafengebiet in westlicher Richtung als auch das weitere Hamburger Umland in östlicher Richtung zügig zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit durch S- und U-Bahn.





Büro

