

## ca. 339 m<sup>2</sup> hochwertige Büro-/Sozialflächen im 2. Obergeschoss gelegen

21509 Glinde, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1017/Eh12



Bürofläche ca.: 339 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 339 m<sup>2</sup>





## ca. 339 m<sup>2</sup> hochwertige Büro-/Sozialflächen im 2. Obergeschoss gelegen

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Objekt ID                    | 1017/Eh12                      |
| Objekttyp                    | Büro/Praxis                    |
| Adresse                      | 21509 Glinde                   |
| Bürofläche ca.               | 339 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche ca.             | 339 m <sup>2</sup>             |
| Teilbar ab                   | 339 m <sup>2</sup>             |
| Baujahr                      | 2020/2021                      |
| Zustand                      | gepflegt                       |
| Verfügbar ab                 | Verfügbarkeit nach Absprache.  |
| Ausstattung / Merkmale       | Außenstellplatz, Rampe         |
| Mieterprovision (gewerblich) | Provisionsfrei für den Mieter. |
| Preis                        | auf Anfrage                    |





## Objektbeschreibung

In den Jahren 1979-1988 wurden auf einem Gewerbegrundstück Lager-/Produktions-/Logistik-/ Büro- und Ausstellungsflächen errichtet. Es erfolgte im Jahr 2009 eine Modernisierung der Büroflächen und im Jahr 2019/2020 der Hallen, sodass neuwertige Flächen entstanden sind. Des Weiteren wurde im Jahr 2020/2021 ein angrenzender Neubau errichtet, in dem derzeit die nachfolgenden Flächen zur Vermietung anstehen:

- ca. 339 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen
- im 2. Obergeschoss gelegen
- Pantry
- EDV- sowie Telefonverkabelung
- CAT 7 Hausanschlüsse für Glasfaser vorhanden
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen

Bei Bedarf können Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

## Ausstattung

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

## Sonstiges

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!





## Lage

Das Objekt befindet sich in einem Gewerbegebiet in Glinde an der Hamburger Stadtgrenze. Über die Anschlussstelle "Reinbek" ist die Autobahn 24 (Richtung Berlin) in wenigen Minuten erreichbar, welche auch eine schnelle Anbindung an die Autobahn 1 (Bremen / Lübeck) gewährleistet. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind über die A 24 gut zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse.





Büro

