

**-provisionsfrei- ab ca. 455 m² – ca. 913 m²
Büro-/Sozialflächen in einem gepflegten
Gewerbepark**

21079 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1246



Bürofläche ca.: **913 m²** - Gesamtfläche ca.: **913 m²**





-provisionsfrei- ab ca. 455 m² – ca. 913 m² Büro-/Sozialflächen in einem gepflegten Gewerbepark

Objekt ID	1246
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	21079 Hamburg
Bürofläche ca.	913 m ²
Gesamtfläche ca.	913 m ²
Teilbar ab	455 m ²
Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei für den Mieter!
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Die angebotenen Flächen befinden sich in einem modernen Gewerbepark mit einer hervorragenden Infrastruktur und starkem wirtschaftlichen Potenzial. Im Jahr 2002 wurde der moderne, ansprechende Gewerbebau mit Edelfputzfassade mit Wärmedämmverbundsystem, außenliegendem Sonnenschutz und isolierverglasten Fenstern errichtet. Folgende Flächen stehen derzeit zur Vermietung an:

ca. 458 m² Büro-/Sozialflächen im 1. OG

ca. 455 m² Büro-/Sozialflächen im 2. OG

- behindertengerechter Zugang in Verbindung mit einem Personenaufzug möglich
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- Teppichfußbodenbelag
- Bodentanks
- Gegensprechanlage mit Videoübertragung
- hochwertige Aluminiumfenster mit Wärmeschutzverglasung und außen liegendem Sonnenschutz

Bei Bedarf können weitere PKW-Stellplätze im Außenbereich oder im angrenzenden Parkhaus angemietet werden.

Ausstattung

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert: 295,3 kWh/(m²*a)

Energieträger: Erdgas

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. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr	2002





Endenergieverbrauch

295,30 kWh/(m²·a)





Lage

Das angebotene Objekt befindet sich unmittelbar an der A 253, Anschlussstelle "Hamburg - Neuland" sowie ca. 5 Autominuten von der A 1, Anschlussstelle "Hamburg-Harburg" entfernt. Der Hamburger Hafen sowie die Innenstadt Hamburgs sind ca. 15 Autominuten entfernt. Der Harburger Bahnhof ist in ca. 15 Gehminuten zu erreichen. Eine Andienung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die direkt vor der Tür liegende Bushaltestelle gegeben. In der Umgebung befinden sich namhafte Unternehmen. Das Gewerbegebiet ist durch seine gute Infrastruktur und hohe Wirtschaftlichkeit gekennzeichnet.





Beispielbild

