



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

-provisionsfrei- ab ca. 340 m² bis ca. 1.040 m² Büro-/Sozialflächen am Hamburger Stadtrand

22844 Norderstedt, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1135



Bürofläche ca.: **1.040 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.040 m²**





-provisionsfrei- ab ca. 340 m² bis ca. 1.040 m² Büro-/Sozialflächen am Hamburger Stadtrand

Objekt ID	1135
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22844 Norderstedt
Bürofläche ca.	1.040 m ²
Gesamtfläche ca.	1.040 m ²
Teilbar ab	340 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, DV-Verkabelung, Personenaufzug, Räume veränderbar, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei für den Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf einem Betriebsgelände am Hamburger Stadtrand, in Norderstedt ist ein 3-geschossiges Bürogebäude in hochwertiger Bauweise entstanden. Da das Gesamtgebäude zur Vermietung ansteht, besteht die Möglichkeit, dass dieses von einem neuen Mieter im Gesamten als Firmenzentrale genutzt wird oder Einzeletagen angemietet werden. Durch die unmittelbar vor der Tür gelegene Bushaltestelle ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr als ausgezeichnet zu bezeichnen. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein Betriebsrestaurant, welches einen Mittagstisch anbietet, sowie die gastronomische Versorgung zu Ihren Seminaren übernehmen kann. Vor dem Gebäude befindet sich ein Fahrradparkplatz sowie ein getrennter Kundenparkplatz.

Die zur Verfügung stehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 340 m² Büro-/Sozialfläche im Erdgeschoss
- ca. 350 m² Büro-/Sozialfläche im 1. Obergeschoss
- ca. 350 m² Büro-/Sozialfläche im 2. Obergeschoss
- Pantry vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Personenaufzug
- repräsentativer Personenzugang
- flexible Raumaufteilung (Einzel-, Gruppen, Großraumbüros)
- Aufteilung nach Mieterwunsch möglich
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Licht

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

Ausstattung

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés 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 angebotene Objekt befindet sich nahe der Hamburger Stadtgrenze in der Schleswig-Holsteiner Gemeinde Norderstedt in dem Gewerbegebiet Harkshörn. Durch die ca. 4 km entfernte BAB-Anschlussstelle „Quickborn“ der A 7 ist eine gute Verkehrsanbindung Richtung Hannover, Bremen, Flensburg und Kiel gegeben. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind ebenfalls gut erreichbar. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch die unmittelbar vor dem Objekt gelegene Bushaltestelle und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.





Büro



Büro



Küche



Büro



Büro

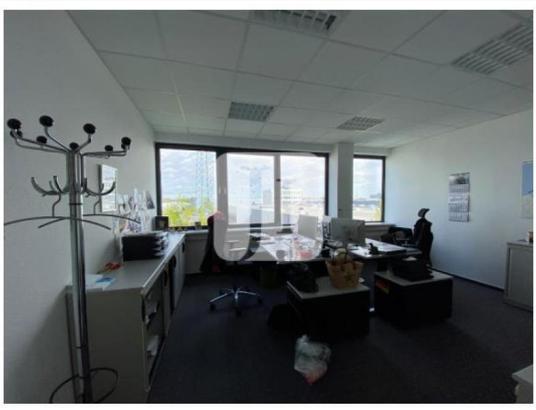


Büro





Büro



Büro

