

ab ca. 450 m² bis ca. 1.908 m²
Büro-/Gewerbeflächen in einem gepflegten
Gewerbeobjekt

22844 Norderstedt, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1385/E1



Bürofläche ca.: **2.358 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.358 m²**





ab ca. 450 m² bis ca. 1.908 m² Büro-/Gewerbeflächen in einem gepflegten Gewerbeobjekt

Objekt ID	1385/E1
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22844 Norderstedt
Bürofläche ca.	2.358 m ²
Gesamtfläche ca.	2.358 m ²
Teilbar ab	450 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, DV-Verkabelung, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei für den Mieter!
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf dem ca. 20.000 m² großen Grundstück wurde ein Gewerbekomplex mit Lager /Logistikflächen sowie einem angrenzenden Bürogebäude errichtet, die im Jahr 2016 umfangreich renoviert wurden. Die Außenfassade des Bürogebäudes wurde weiß verputzt und befindet sich neben dem großzügig gestalteten Eingangsbereich in einem sehr gepflegten Zustand. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 450 m² Gewerbefläche im Souterrain
- ca. 954 m² Büro-/Sozialflächen im 1. Obergeschoss
- ca. 954 m² Büro-/Sozialflächen im 2. Obergeschoss
- repräsentativer Personenzugang
- hell gestaltetes Treppenhaus mit bodentiefen Fenstern
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht durch umliegende Fensterflächen
- außenliegender Sonnenschutz
- EDV-Verkabelung CAT-7
- Gewerbefläche im Souterrain derzeit als Sportstudio genutzt

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze in ausreichender Anzahl angemietet werden.

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

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. 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!





Lage

Das angebotene Objekt befindet sich direkt an der nördlichen Stadtgrenze Hamburgs in der Schleswig-Holsteiner Gemeinde Norderstedt in dem Gewerbegebiet Harksheide. 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 Busse und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.

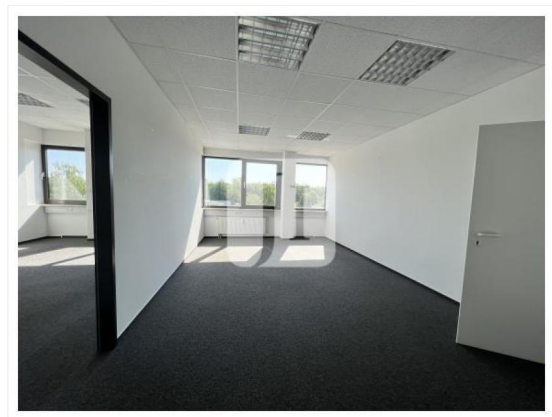
Das angebotene Objekt befindet sich direkt an der nördlichen Stadtgrenze Hamburgs in der Schleswig-Holsteiner Gemeinde Norderstedt in dem Gewerbegebiet Harksheide. Durch die ca. 4 km entfernte BAB-Anschlussstelle Quickborn der A 7 ist eine gute Verkehrsanbindung Richtung Hannover, Bremen, Flensburg und Kiel gegeben. Die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind ebenfalls gut erreichbar. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.

Das Gewerbegebiet Harksheide befindet sich östlich der Innenstadt Norderstedts. Die Struktur ist von Großbetrieben geprägt, die in diesem Gebiet ihre Zentralläger betreiben, wie z. B. die Firmen Rewe, MEGA und Volkswagen. Neben anderen Gewerbebetrieben sind auch hohe Frequenzträger in diesem Gewerbegebiet angesiedelt, wie z. B. die Kfz-Zulassungsstelle oder Autohäuser.

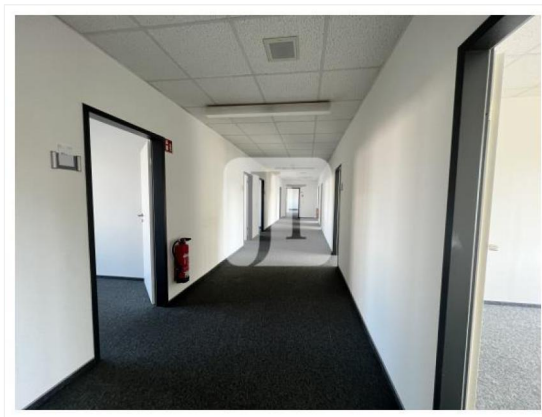




Büro



Büro



Flur

