

# ca. 490 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen (teilbar ab ca. 150 m<sup>2</sup>) in verkehrsgünstiger Lage

22844 Norderstedt, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1415/Eh1



Bürofläche ca.: 490 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 550 m<sup>2</sup>





ca. 490 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen (teilbar ab ca. 150 m<sup>2</sup>) in  
verkehrsgünstiger Lage

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Objekt ID                    | 1415/Eh1                                  |
| Objektyp                     | Büro/Praxis                               |
| Adresse                      | 22844 Norderstedt                         |
| Bürofläche ca.               | 490 m <sup>2</sup>                        |
| Gesamtfläche ca.             | 550 m <sup>2</sup>                        |
| Lagerfläche ca.              | 60 m <sup>2</sup>                         |
| Teilbar ab                   | 150 m <sup>2</sup>                        |
| Baujahr                      | 1982                                      |
| 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 verkehrsgünstig gelegenen, ca. 3.100 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde im Jahr 1982 ein dreigeschossiges und voll unterkellertes Bürogebäude mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 670 m<sup>2</sup> errichtet. Die Gebäudeflächen werden im Zuge der Neuvermietung durch den Eigentümer renoviert und damit in einen zeitgemäßen Zustand versetzt. Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren zwei Garagen, die zusätzliche Lagerkapazitäten darstellen. Derzeit stehen noch die nachfolgenden Flächen zur Vermietung an:

ca. 150 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Lager-/Büroflächen im UG

ca. 170 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Büro-/Sozialflächen im 1. OG

ca. 170 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Büro-/Sozialflächen im 2. OG

ca. 60 m<sup>2</sup> Lagerfläche (2 Garagen)

- Flächen werden renoviert übergeben
- Zugang über einen repräsentativen Eingangsbereich sowie Treppenhaus
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen sowie Teeküche auf jeder Etage vorhanden
- teilweise Kaminofen sowie Echtholzparkett vorhanden
- Garagenflächen über zwei Rolltore erreichbar (je ca. 3 m x ca. 3 m)
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- die Flächen können sowohl zusammenhängend, als auch getrennt voneinander angemietet werden
- die Garagen werden ausschließlich im Verbund mit einer Büroetage angeboten

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze in ausreichender Zahl auf dem Grundstück angemietet werden.

## Ausstattung

### ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé 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.

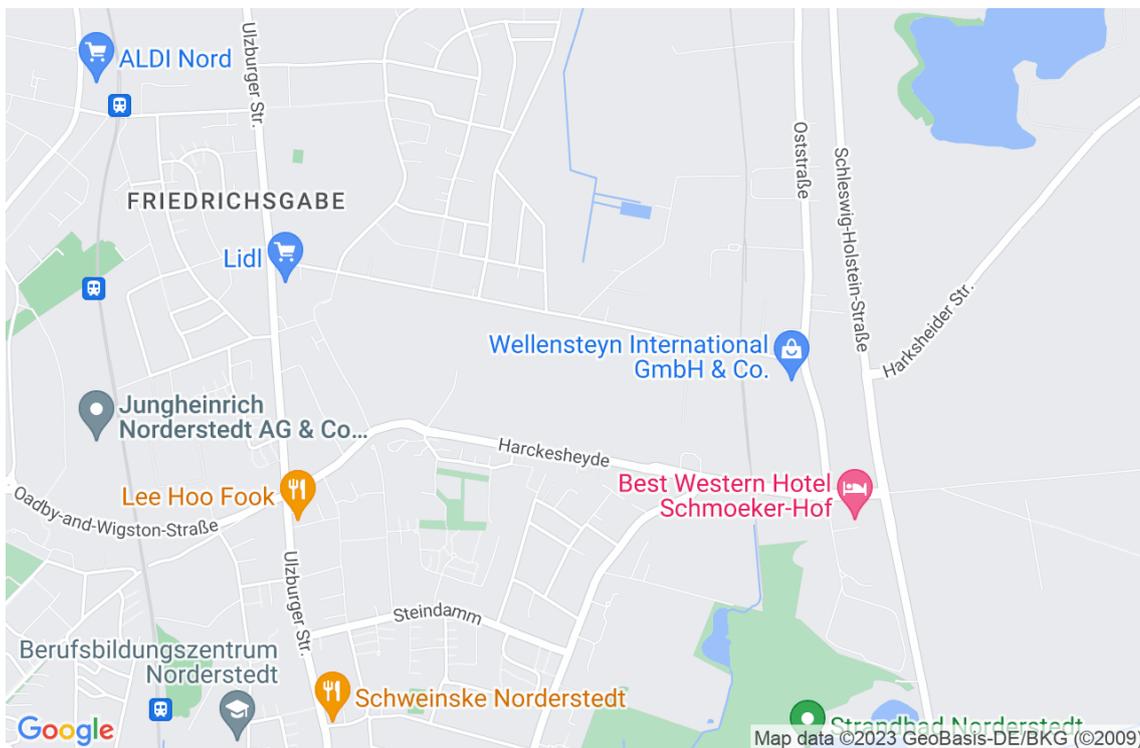
Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!





## Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in zentraler Lage in der Hamburger Randgemeinde Norderstedt im Stadtteil Harksheide. Die Schleswig-Holstein-Straße (B 432) ist nur wenige Autominuten entfernt. Dadurch besteht eine gute Verkehrsanbindung zur BAB 7 in Richtung Hannover, Bremen, Flensburg und Kiel. Auch der Hamburger Flughafen, die Hamburger Innenstadt und das Hafengebiet sind sehr gut erreichbar. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur U-Bahn.





Büro

