

**helle Büro-/Sozial-/Serviceflächen ab ca. 73 m<sup>2</sup>  
bis ca. 240 m<sup>2</sup>**

22848 Norderstedt, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 955/Eh2



Bürofläche ca.: **399 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **399 m<sup>2</sup>**





## helle Büro-/Sozial-/Serviceflächen ab ca. 73 m<sup>2</sup> bis ca. 240 m<sup>2</sup>

Objekt ID	955/Eh2
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22848 Norderstedt
Bürofläche ca.	399 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	399 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	73 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Die angebotenen Büro-/Sozialflächen befinden sich im sogenannten "Business Port" auf einem ca. 5.100 m<sup>2</sup> großen Grundstück und teilen sich auf drei Gebäudeeinheiten auf. Die Aufteilung der Grundrisse bietet die Möglichkeit, sowohl einzelne Büroräume als auch Gemeinschaftsbüros zu realisieren. Die zur Verfügung stehenden Flächen teilen sich wie folgt auf:

Haus 1:  
ca. 73 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 2. OG

Haus 2:  
ca. 86 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 3. OG

Haus 3:  
ca. 240 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialfläche im 1. OG

Flächendetails:

- Vinylboden in Holzoptik oder Nadelfilzfußboden
- Kabelkanäle unter den Fensterbänken
- Küche (teilweise zur gemeinschaftlichen Nutzung)
- WC-Anlagen (teilweise zur gemeinschaftlichen Nutzung)
- Personenaufzug
- Ausbau nach Mieterwunsch möglich

Auf dem Grundstück stehen PKW-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

## 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 4 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 Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.





## Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in der Schleswig-Holsteiner Gemeinde Norderstedt direkt an der Landesgrenze zu Hamburg. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung zu der BAB-Anschlussstelle Hamburg-Schnelsen-Nord der A 7, die Norderstedt mit Flensburg, Kiel, Hamburg, Hannover und Bremen verbindet. Der Ring 3 sowie die B 433 sorgen für einen guten Anschluss in die nördlichen Hamburger Stadtgebiete sowie in den Innenstadtbereich. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur U-Bahn.





Büro Beispiel



Büro Beispiel



Büro Beispiel

