

# REVITALISIERUNG – ca. 2.380 m<sup>2</sup> komplett saniertes Bürogebäude (evtl. teilbar)

21465 Reinbek, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 612/Eh5



Bürofläche ca.: **2.380 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **2.380 m<sup>2</sup>**





## REVITALSIERUNG – ca. 2.380 m<sup>2</sup> komplett saniertes Bürogebäude (evtl. teilbar)

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Objekt ID                    | 612/Eh5                                      |
| Objekttyp                    | Büro/Praxis                                  |
| Adresse                      | 21465 Reinbek                                |
| Bürofläche ca.               | 2.380 m <sup>2</sup>                         |
| Gesamtfläche ca.             | 2.380 m <sup>2</sup>                         |
| Teilbar ab                   | 2.380 m <sup>2</sup>                         |
| Zustand                      | teil-/vollsanziert                           |
| Verfügbar ab                 | Verfügbarkeit nach Absprache.                |
| Ausstattung / Merkmale       | Außenstellplatz, Räume veränderbar, Teeküche |
| Mieterprovision (gewerblich) | Provisionsfrei für den Mieter.               |
| Preis                        | auf Anfrage                                  |





## Objektbeschreibung

Auf einem zentral gelegenen Gewerbegrundstück wurde im Jahr 1968 ein Gewerbekomplex mit insgesamt ca. 5.424 m<sup>2</sup> Hallenflächen und ca. 3.194 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen errichtet. Das Bürogebäude soll komplett revitalisiert und saniert werden. Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

ca. 2.380 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen (teilbar nach Absprache, min. etagenweise)

- Flächen verteilen sich auf EG bis 3. OG
- Raumkonzepte werden in Absprache mit dem Mieter erstellt
- vorzugsweise soll das Gebäude an einen Einzelnutzer, mindestens jedoch etagenweise (ca. 590 m<sup>2</sup> -800 m<sup>2</sup> je Etage) vermietet werden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Teeküchen
- Personenaufzug vorhanden
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht

## 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 zwischen 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) - 6 Bruttomonatsmieten 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.

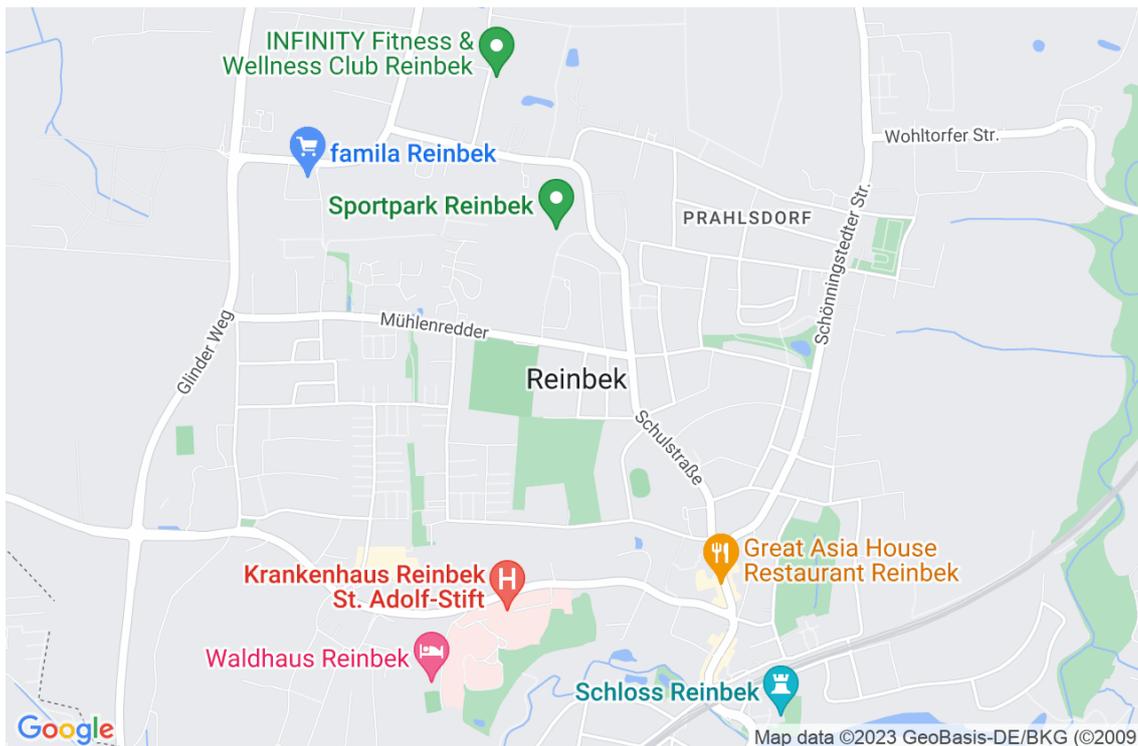
Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!





## Lage

Das Objekt liegt im Gewerbe- und Industriegebiet von Reinbek / Kreis Stormarn, unmittelbar an der östlichen Stadtgrenze von Hamburg-Lohbrügge. Das Gebiet ist voll erschlossen mit mittleren und kleineren Betriebsansiedlungen in offener Bauweise bebaut. Es besteht eine sehr gute BAB-Anbindung. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit an die S-Bahnstation "Reinbek".





IST Zustand



Visualisierung



Beispielausstattung 2



Beispielausstattung 4



Beispielausstattung

