



## Bürofläche mit effizientem Grundriss in Flughafennähe - provisionsfrei für den Mieter!

**OBJEKT-ID**

11157

**ECKDATEN**

Adresse	22335 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	9,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	515,10 €
Gesamtfläche	303 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	303 m <sup>2</sup>
Etage	3
Boden	Teppich
Baujahr	1986
Zustand	nach Vereinbarung
Energiepass	Energiebedarfsausweis

**KOSTEN**

Courtage provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Frau Melanie Gütschow  
Alstertwiete 3  
20099 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 410988824  
E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Bei diesem Bürokomplex handelt es sich um zwei fünf- bzw. sechsgeschossige Bürogebäude mit klassischer roter Klinkerfassade, deren Eingänge durch einen verglasten Gang verbunden sind. Ein großzügiges und repräsentatives Entrée empfängt Gäste und Mitarbeiter im Erdgeschoss. Je Gebäudeteil steht ein Personenaufzug zur Verfügung. Die hier angebotene Fläche befindet sich im 3. OG und verfügt über einen gut strukturierten Grundriss mit zahlreichen großzügigen Büroräumen. Eine Raumtiefe von ca. 5 m ermöglicht flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Umbauwünsche seitens eines neuen Mieters können berücksichtigt werden, wobei je nach Aufwand und Ausbaustandard der Mietpreis entsprechend angepasst werden würde.

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche von ca. 303 m<sup>2</sup> befindet sich im 3. Obergeschoss und ist mit einem WC-Kern sowie einer Teeküche ausgestattet.

Im Erdgeschoss ist ein Raucherraum eingerichtet, den alle Mieter kostenfrei nutzen dürfen. Auf dem Gelände können zurzeit ca. 18-20 Pkw-Außenstellplätze für monatlich 40,00 € / Stellplatz angemietet werden.

Für Heiz- und Betriebskosten wird eine Pauschale in Höhe von EUR 1,70 / m<sup>2</sup> mtl. netto in Rechnung gestellt.

Ebenfalls kann in dem Gebäudekomplex (Eingang A) im 1. OG ein Fläche für 638m<sup>2</sup> für à EUR 9,50/m<sup>2</sup> mtl. zzgl. Nk-Vz. i.H.v. EUR 1,70/m<sup>2</sup> mtl. angemietet werden.

**LAGE**

Dieses Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hamburger Flughafen im Stadtteil Groß Borstel, der sowohl an „Alsterdorf“ als auch an „Fuhlsbüttel“ angrenzt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. So ist die Autobahn A 7 in ca. 10-15 Minuten zu erreichen, die Hamburger Innenstadt in ca. 20-25 Minuten. Verschiedene Buslinien fahren in Richtung Flughafen oder z.B. zur nächsten U-Bahn Haltestelle „Alsterdorf“, so dass der Standort auch mit dem ÖPNV gut zu erreichen ist. Zur Nahversorgung stehen z. B. ein großer Supermarkt und mehrere Schnellrestaurants in direkter Umgebung zur Verfügung.

**AUSSTATTUNG**

- repräsentatives Entrée
- Personenaufzug
- Umbau nach Mieterwunsch möglich

- Teeküche
- getrennte Sanitäranlagen
- Raucherraum im EG im Gebäude
- Außenstellplätze separat anmietbar

## IMPRESSUM

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: [business@witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Glaselemente mit Sichtschutz



Flurbereich mit Glaselementen



Gebäudeansicht Haus a und b



Gebäudeansicht mit Haus a im Vordergrund