



## Ruhige Lage mitten im Industriegebiet. Mit Alarmanlage gesicherte Bürofläche in Glinde.

### OBJEKT-ID

1016100

### ECKDATEN

Adresse	21509 Glinde
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	190 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	190 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt

### KOSTEN

Courtage	3 BMM, Courtage Bei Anmietung von Gewerberaum: Drei Brutto-Monatsmieten (= Nettokaltmiete + Nebenkostenvorauszahlung) zzgl. der gesetzl. MwSt..
----------	---

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Mertes Immobilien e.K.  
Herr Ron Kiehn  
Am Altenbrücker Ziegelhof 18  
21337 Lüneburg  
Telefon: +49 (4131) 6036310  
E-Mail: info@mertes-immobilien.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Dieses Solitärobject besticht durch seine ruhige Lage und das obwohl es sich mitten im Industriegebiet Glinde befindet. Das Objekt ist Alarmgesichert und verfügt über ausreichend PKW-Stellplätze an der Immobilie.

Das Büro ist lichtdurchflutet und modern ausgestattet: Laminatfußbodenbelag in Holzoptik, Kabelbrüstungskanäle mit Netzwerkverkabelung, 19" Netzwerkverteiler, freundlicher Eingangsbereich, Anschlussmöglichkeit einer weiteren Küche im Eingangsbereich, eine Küche mit Aufenthaltsraum sowie getrennte WC-Bereiche sind vorhanden. Derzeit ist die Fläche in drei großzügige Büroräume und einen Büroraum im hinteren Bereich unterteilt.

Durch Leichtbauwände kann die Raumaufteilung individuell auf den Mieter zugeschnitten werden.

Internet ca. 300 Mbit Download und ca. 50 Mbit Upload.

Zusätzlich kann ein angrenzender beheizbarer Container als zusätzliche Büro- oder Lagerfläche genutzt werden. Die Übergabe kann voraussichtlich bereits kurzfristig erfolgen.

**LAGE**

Das Objekt ist im Gewerbegebiet Glinde, direkt an der Stadtgrenze zu Hamburg gelegen. Die Autobahnen BAB 1 und BAB 24 sind über die Auffahrt Reinbek in wenigen PKW-Minuten über eine Kreisstraße zu erreichen. Über eine in unmittelbarer Nähe des Objektes gelegene Bushaltestelle der Line 137 ist der U-Bahnhof Steinfurther Allee in ca. 7 Fahrtminuten erreichbar.

Glinde zeichnet sich nicht zuletzt durch seinen im Vergleich zu Hamburg niedrigen Gewerbesteuerhebesatz aus. Glinde ist an das Hamburger Telefonnetz angeschlossen. Sehr gute Urbanisierung der Nachbarschaft: Obi, Aldi, McDonalds, Famila, Tankstellen, Wochenmarkt, Golf Gut Glinde...

**AUSSTATTUNG**

Büro ca. 190 m<sup>2</sup>  
+ optional Bürocontainer ca. 46 m<sup>2</sup>  
Gesamt ca. 236 m<sup>2</sup>  
PKW-Stellplätze ca. 2 Stck.  
+ optional 12 Stck.

**SONSTIGES**

Mietzins  
Büro ab € 7,- / m<sup>2</sup>

Bürocontainer ab € 5,--/m<sup>2</sup>  
2 PKW-Stellplätze sind inklusiv  
Jeder weitere PKW-Stellplatz € 25,-- / Stck.  
jeweils monatlich zzgl. Nebenkostenvorauszahlung und gesetzl. MwSt.

Strom, Wasser, HZg. etc. rechnet der Mieter direkt mit den Versorgungsträgern ab.

Kein Energieausweis vorhanden/in Vorbereitung.

## IMPRESSUM

Mertes Immobilien e.K.  
Am Altenbrücker Ziegelhof 18  
21337 Lüneburg

Tel.: 04131 / 60 36 30  
Fax: 04131 / 60 36 311  
E-Mail: [info@mertes-immobilien.de](mailto:info@mertes-immobilien.de)  
Internet: [www.mertes-immobilien.de](http://www.mertes-immobilien.de)

Inhaber / inhaltl. verantwortlich

nach § 55 Abs. 2 RStV: Peter Mertes Amtsgericht Lüneburg HRA 2141  
UST-ID Nr. DE 192211598

zuständige Aufsichtsbehörde § 16 MaBV/§ 34c Gewerbeordnung Hansestadt Lüneburg,  
Ordnungsamt, Reitende-Diener-Straße 8, 21335 Lüneburg. Ab 1.4.17: Industrie- und  
Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg, Am Sande 1, 21335 Lüneburg.

Berufshaftpflichtversicherung bei der Zürich Versicherung AG, Alter Steinweg 1, 20459 Hamburg.

Haftungshinweis: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die  
Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber  
verantwortlich.

BILDER



Aussen 2



Carport



Innenansicht



Inenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht Bürocontainer





Pantry