



Attraktive Bürofläche im Gewerbepark in HH-Wandsbek/Tonndorf zu vermieten

OBJEKT-ID

11165

ECKDATEN

Adresse	22045 Hamburg / Tonndorf
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	11,00 €/m ²
Nebenkosten	887,00 €
Gesamtfläche	286 m ²
Bürofläche verfügbar	286 m ²
Etage	1
Baujahr	1991
Zustand	modernisiert

Heizung	Zentralheizung
---------	----------------

Energiepass	Energieverbrauchsausweis
-------------	--------------------------

KOSTEN

Courtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
----------	--------------------------------------------

**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**

Die angebotenen Flächen gehören zum „ASTOR Gewerbepark Hamburg-Wandsbek“. Das Areal ist eine Einladung an erfolgsorientierte Unternehmen und Gewerbetreibende: Arbeiten in repräsentativer Architektur, parkähnliche Atmosphäre, viele Parkplätze, hervorragende Anlieferzonen und problemloser LKW-Verkehr auf dem ganzen Grundstück. Die Schaffung eines gastronomischen Angebots vor Ort befindet sich zurzeit in Planung.

Auf dem Areal steht per sofort eine Bürofläche mit ca. 286,80 m² zu Verfügung. Die Fläche ist mit einer Pantry, getrennten Sanitäranlagen und außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet. Aufteilung und Ausstattung können nach Mieterwunsch verändert werden, wobei der Mietpreis dann neu kalkuliert und entsprechend angepasst werden müsste. Ein Personenaufzug ist bei der Bürofläche nicht vorhanden.

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit eine Archivfläche mit ca. 211,72 m² anzumieten. Der Mietpreis liegt hier bei EUR 6,00/m² mtl. zzgl. Nk-Vz. i.H.v. EUR 3,10/m² mtl.

Bei Bedarf und je nach aktueller Verfügbarkeit können Außenstellplätze separat angemietet werden. Besuchern stehen in unmittelbarer Nähe kostenlose Besucherparkplätze zur Verfügung.

Melden Sie sich gern bei uns, wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Alle Preisangaben verstehen sich jeweils zzgl. gesetzl. MwSt.

LAGE

Als Verbindungsstraße zwischen der Wilsonstraße und der Jenfelder Allee verläuft die Kuehnstraße. Die ca. 2 km entfernten Autobahnen A1 und A24 sowie die direkte Anbindung an die öffentlichen Nahverkehrsmittel - über zwei Buslinien und den Bahnhof „Wandsbek“ - sorgen für eine optimale Verkehrsanbindung in alle Himmelsrichtungen. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Studio Hamburg. In der weiteren Umgebung befindet sich der Wandsbeker Markt mit seinen beliebten Einkaufsgelegenheiten, die alle Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs bieten.

AUSSTATTUNG

- Pantry
- getrennte Sanitäranlagen
- außenliegender Sonnenschutz
- Aufteilung u. Ausstattung nach Mieterwunsch möglich
- Archivfläche verfügbar
- Außenstellplätze verfügbar

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

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



Außenansicht II



beispielh Ausbau Büro (1)



beispielh Ausbau Büro (2)



beispielh Pantry



beispielh Sanitäranlagen