



## Moderne lichtdurchflutete Büroräume in Hamburg-Neuland mit Dusche

### OBJEKT-ID

1019510

### ECKDATEN

Adresse	21079 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	114 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	114 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	114 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 Peter Mertes  
Am Altenbrücker Ziegelhof 18  
21337 Lüneburg  
Telefon: +49 (4131) 6036310  
E-Mail: info@mertes-immobilien.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Repräsentative Büroflächen im EG eines modernen Gewerbeobjektes Baujahr 2015.

Die Büroflächen wurden 2018 ausgebaut. Zur Zeit sind die Flächen in den Empfang, sechs Büroräume, einen Archivraum, WC'S für Damen und Herren, eine Dusche und eine Pantry aufgeteilt. Die lichtdurchfluteten Flächen sind modern mit aussenliegendem Sonnenschutz, Vinylbodenbelag im Flur, Nadelfilzbelag in den Büroräumen, EDV-Verkabelung etc. ausgestattet. Ein Glasfaseranschluss ist laut Vermieter vorhanden.

Ein klimatisierter Konferenzraum für ca. 40 Personen mit Beamer und elektr. bedienbarer Leinwand, Pantry (Herd, Ofen, Geschirrspüler, Kaffeeautomat) und WC im I. OG kann bei Bedarf tageweise gebucht werden.

Die Übergabe kann evtl. bereits kurzfristig erfolgen.

## LAGE

In unmittelbarer Nähe der BAB 256-Auffahrt Neuland und der BAB 1-Auffahrt Harburg in direkter Nachbarschaft zum gewachsenen Gewerbegebiet Großmoorbogen gelegen. Eine fußläufig gut zu erreichende Bushaltestelle der Linie 149 führt bis zum S-Bahnhof Harburg. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW in ca. 20 Minuten zu erreichen, die Harburger Innenstadt ist ca. 5 Fahrtminuten entfernt. Die Kantine der Stadtreinigung nur wenige Meter entfernt.

ABB Turbolader, Focke & Co., Westfalia, Ericsson, Eurofins, Hillmann & Ploog und das Sanitätshaus Stolle haben sich bereits für diesen Standort entschieden.

## AUSSTATTUNG

Büro ca. 114 m<sup>2</sup>  
PKW-Stellplätze 4 Stck.

## SONSTIGES

Mietzins  
Büro € 17,-- / m<sup>2</sup>  
PKW-Stellplatz € 40,-- / Stck.  
jeweils monatlich zzgl. Nebenkostenvorauszahlung und gesetzl. MwSt.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## 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



Aussen seitlich



Empfang



Büro



Büro 2 oder Konfi



Pantry



Dusche





Buchbarer Konfi im OG