

**Büro- oder Praxisfläche mit hochwertiger Ausstattung und klimatisierten Büroräumen**

**OBJEKT-ID**

vm\_bp\_pw25

**ECKDATEN**

Adresse	22339 Hamburg / Hummelsbüttel
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	5.400,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	2.030,40 €
Gesamtfläche	540 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	540 m <sup>2</sup>
Etage	3
Boden	Kunststoff
Baujahr	1991
Energiepass	Energiebedarfsausweis

**KOSTEN**

Courtage	Provisionsfrei für den Mieter.
----------	--------------------------------

**ANSPRECH-PARTNER**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
 Herr Giuliano de Souza  
 Lübeckertordamm 1-3  
 20099 Hamburg  
 Telefon: +49(40) 238307286  
 E-Mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Bei der Bürofläche handelt es sich um eine hochwertig ausgestattete Bürofläche in einem sehr gepflegten Bürogebäude, welches sich auf einem Gelände für Fachmärkte befindet. Es stehen am Objekt ausreichend Pkw-Stellplätze zur Verfügung und die Anbindung an den Ring 3 ist hervorragend. Die Bürofläche im 3. OG wurde erst kürzlich aufwendig modernisiert. Neben der Entkernung der gesamten Fläche wurde ein neues Raumkonzept für das Geschoss geplant und umgesetzt. Die lichte Deckenhöhe beträgt 2,70 - 3,00 Meter. Alle Räume verfügen über Klimasplitgeräte und dienen zur Kühlung und zum beheizen.

**LAGE**

Das Bürogebäude ist sehr verkehrsgünstig zwischen Langenhorn Markt und Poppenbüttel am Ring 3 gelegen. Ein Fachmarktzentrum, ein Gewerbegebiet sowie das Raakmoor mit der Glashütter Landstraße und der Anbindung nach Schleswig-Holstein befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle vor dem Objekt bindet das Gebäude sehr gut an den ÖPNV an.

**AUSSTATTUNG**

Zur hochwertigen Ausstattung der Bürofläche gehören eine offene großzügige und vollausgestattete Teeküche, Designelemente aus Holz, ein Lichtkonzept, Glastüren und teilweise Wände mit großzügigen Glasausschnitten, Elemente für die Raumakustik sowie ein Fußboden in Holzoptik und Zugangskontrolle über Transponder. Modernisierte, renovierte und getrennte WC-Einheiten. Alle Büroräume sind klimatisiert.

## SONSTIGES

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter, die Mieterin.

## IMPRESSUM

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280  
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:  
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:  
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER



Wartebereich



Konferenzraum



Teambüro



Außenansicht

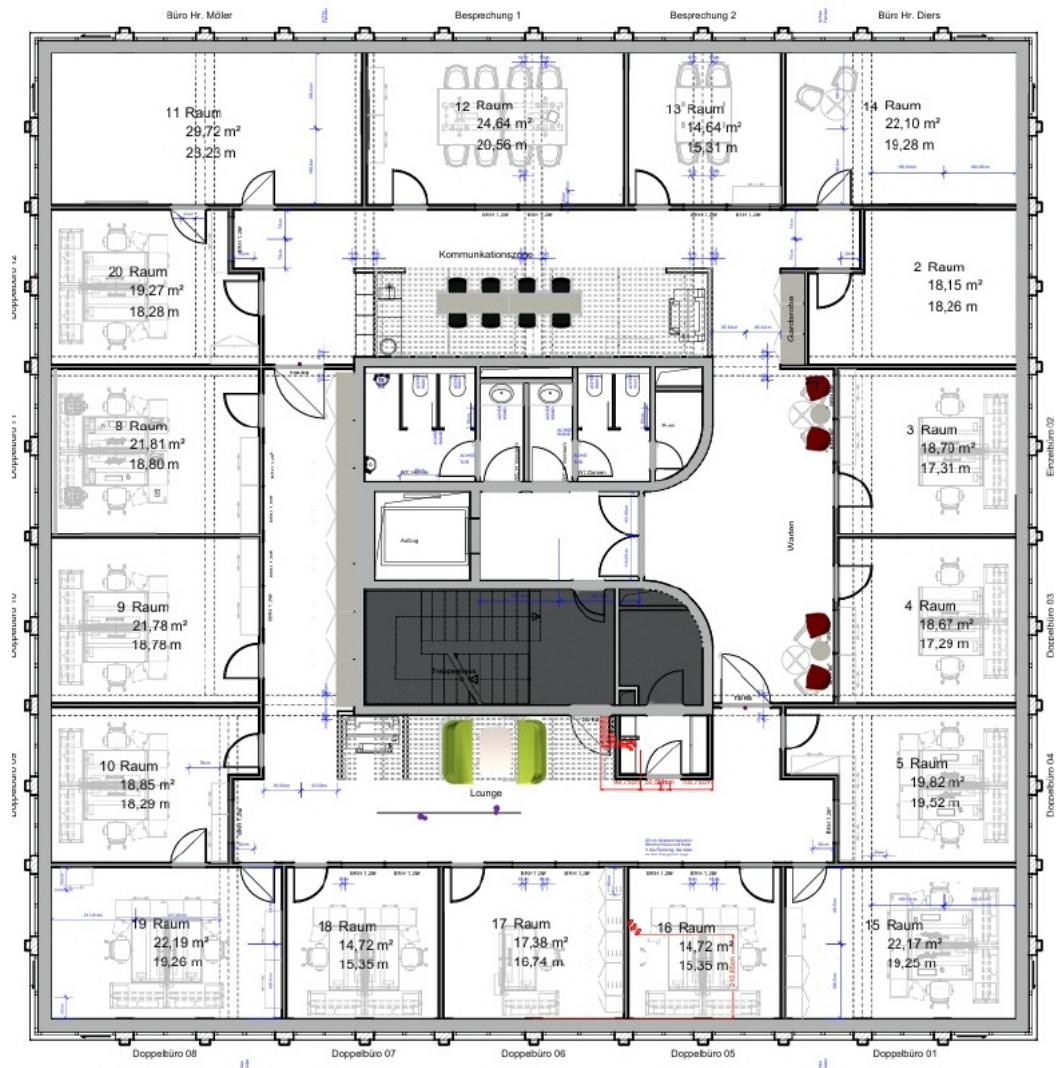
WIR SIND  
MITGLIED  
IM IVD

[www.wittlinger-co.de](http://www.wittlinger-co.de)



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD  
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,  
MAKLER, VERWALTER UND  
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD Werbung Immobilienportale



Grundriss, Poppenbütteler Weg 25, 30G