



**Ein Monat mietfrei! Teilbar ab ca. 25 - 350 m<sup>2</sup> Büro  
PROVISIONSFREI in Allermöhe mieten**

**OBJEKT-ID**

102350

**ECKDATEN**

Adresse	21035 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	350 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	350 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	25 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt

**KOSTEN**

Courtage Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei, da wir für unsere Vermittlungstätigkeit/unsere Nachweis vom Eigentümer honoriert werden.

**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**

Das zeitgemäß ausgestattete Bürogebäude befindet sich auf einem großen Speditionsgelände in Hamburg-Allermöhe. Das Grundstück ist umzäunt und wird über zwei Zufahrten erschlossen.

Der Eingangsbereich des Bürohauses wurde kürzlich renoviert. Die ansprechenden Büroflächen befinden sich im EG. Ein Zugangskontrollsystem mit Kartensteuerung ist vorhanden. Laut Vermieter ist ein Glasfaseranschluss im Gebäude vorhanden.

Die Bürofläche ist mit Nadelfilzbodenbelag, abgehängten Decken mit integrierter reflektionsarmer Beleuchtung, Innenjalousien und EDV-Brüstungskanälen ausgestattet. In jeder Etage befinden sich eine Pantry und getrennte WC-Anlagen für Damen und Herren zur Mitbenutzung.

PKW-Stellplätze anmietbar. Die Übergabe des Objektes kann nach Absprache erfolgen.

**LAGE**

Verkehrsgünstige Lage im Logistik-Standort Hamburg-Allermöhe neben dem Ikea-Neubau Moorfleet. Das Objekt ist an der BAB 25-Auffahrt Hamburg-Allermöhe nahe der Aral-Tankstelle und nahe der BAB 1-Auffahrt Hamburg-Moorfleet gelegen. Die Hamburger Innenstadt und der Freihafen sind mit dem PKW in ca. 15 Fahrminuten zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV ist über die Buslinie 330 zur ca. 7 Fahrminuten entfernten S-Bahn-Station Mittlerer Landweg sichergestellt.

**AUSSTATTUNG**

Büro EG ca. 350 m<sup>2</sup> teilbar ab ca. 25 m<sup>2</sup>  
inkl. anteiliger Nebenflächen (Pantry, WC, Flur etc.)

**SONSTIGES**

Mietzins € 8,50 / m<sup>2</sup>  
jeweils monatlich zzgl. Nebenkostenpauschale und gesetzl. MwSt.

In den Nebenkosten sind u.a. auch Strom, Reinigung der Gemeinflächen, Wasser etc. enthalten.

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



Büro 1



Büro 2



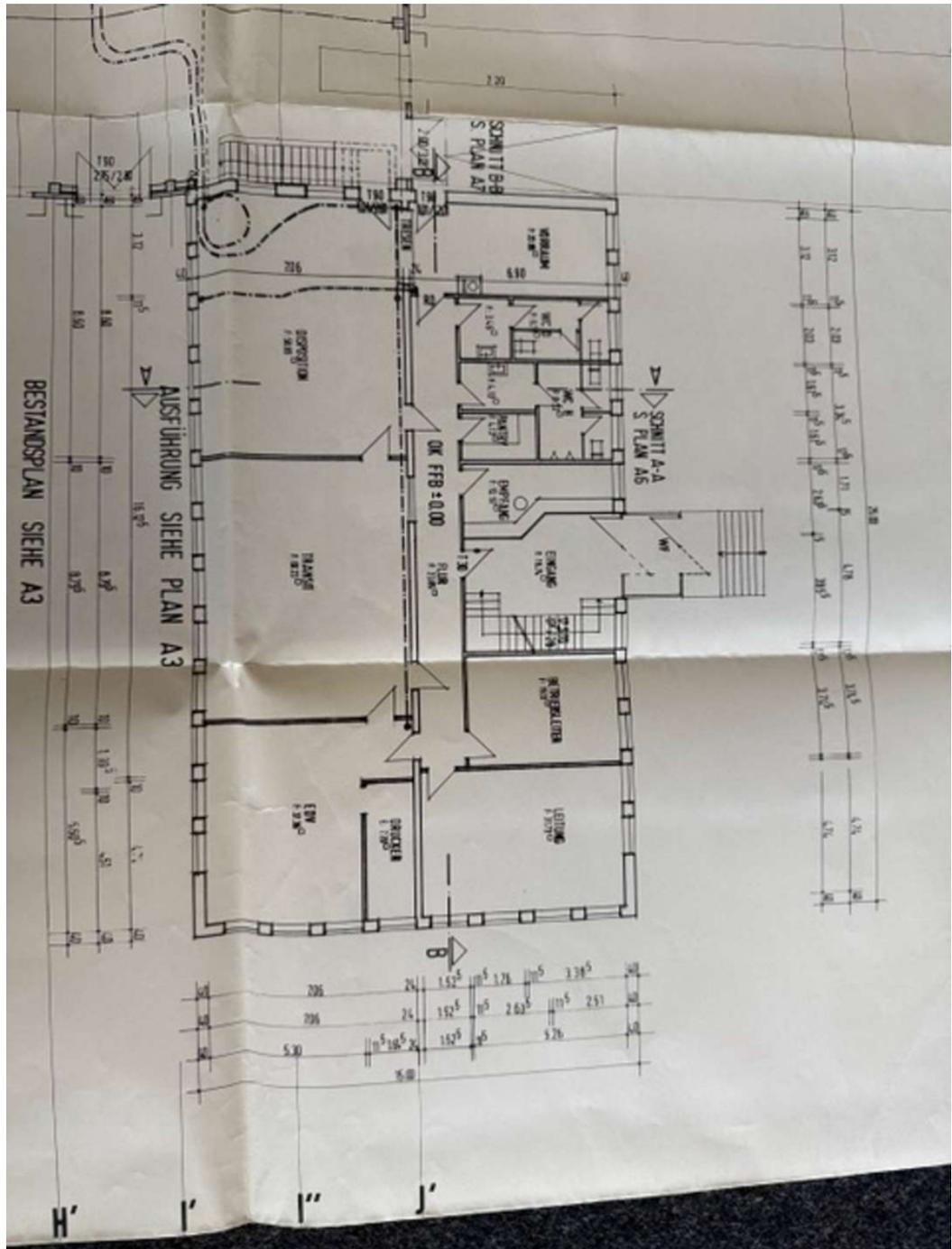
Büro 3



Büro 4



Büro 5



Grundriss