



## Flexibles Solitärobjekt mit 3 Büroetagen in Flughafennähe

**OBJEKT-ID** 922156

**ECKDATEN**

Adresse	22848 Norderstedt
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	10,80 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,10 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.399,35 m <sup>2</sup>

**ANSPRECH-  
PARTNER**

ADOLF WEBER ASSET MANAGEMENT GmbH  
Herr Ludwig Isenberg  
Hans-Henny-Jahnn-Weg 17  
22085 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 66963-132  
E-Mail: l.isenberg@adolfweber.com

## OBJEKT BESCHREIBUNG

Der ASTOR Gewerbepark Norderstedt bietet seinen Mietern vielseitige maßgeschneiderte Gewerbeflächen. Von Co-Working Spaces bis hin zur großflächigen modernen Büro- und Produktionsnutzung - hier gibt es Raum für die Entfaltung Ihrer unternehmerischen Tätigkeit, ein inspirierendes Umfeld für Ihre Mitarbeiter und kurze Wege nach Hamburg. Attraktive Mietkonditionen und ein flexibles Flächen- und Serviceangebot sind selbstverständlich. Die Mieterklientel setzt sich dabei aus einem vielschichtigen und spannenden Branchenmix mit mehr als 50 ansässigen Unternehmen zusammen.

Verfügbare Flächen wie folgt:

Insgesamt verfügbar 1.399,35 m<sup>2</sup>  
(auch Aufteilungen innerhalb der Geschosse möglich)

1. OG - 468,73 m<sup>2</sup>
2. OG - 466,43 m<sup>2</sup>
3. OG - 464,19 m<sup>2</sup>

## LAGE

Langjährige Nutzer schätzen die hervorragende infrastrukturelle Lage zwischen BAB 7 und HH-Airport am Rande des Hamburger Stadtgebiets. Die perfekte Anbindung an Autobahn, ÖPNV und Flughafen zeichnen den Astor Gewerbepark Norderstedt aus. Durch die Lage unmittelbar an der nördlichen Grenze zum Hamburger Stadtgebiet - im Gewerbegebiet Nettelkrögen - sowie die Erreichbarkeit des Hamburger Flughafens und der BAB A7 in nur wenigen Minuten, kommen Sie nicht nur gut und schnell an, sondern heben auch einfach ab.

Mit dem PKW erreicht man die Hamburger Innenstadt in ca. 30 Minuten Fahrzeit und den Flughafen Hamburg in ca. 5 Minuten Fahrzeit. Sie erreichen den Gewerbepark mit den Buslinien 191 und 193, die U-Bahn U1 Langenhorn Nord ist ca. 8 Min Busfahrt entfernt.

## AUSSTATTUNG

- moderne flexible Büroflächen, Aufteilung der Etagen möglich
- Küchen und Sozialflächen auf allen Etagen
- Konferenzraum mit neuester Tagungstechnik
- Glasfaseranschlüsse
- großer Lastenaufzug führt vom EG bis ins 1. OG des Objekts
- Gastronomie im Erdgeschoss des Objekts
- ausreichend PKW-Stellplätze sowie Besucherstellplätze
- ein Hausmeister ist ganztags vor Ort
- das Areal des Gewerbeparks ist für Schwerlastverkehr geeignet

## IMPRESSUM

ADOLF WEBER MANAGEMENT GmbH  
Hans-Henny-Jahnn-Weg 17  
22085 Hamburg  
Deutschland

Telefon: +49 40 66963-0  
Telefax: +49 40 661199  
E-Mail: [info@adolfweber.com](mailto:info@adolfweber.com)

Registergericht: Amtsgericht Hamburg  
Registernummer: HRB 125671  
Geschäftsführung: Marcus-C. Huckfeldt-Weber, Thomas Schmitt

und

ADOLF WEBER REAL ESTATE GmbH  
Hans-Henny-Jahnn-Weg 17  
22085 Hamburg  
Deutschland

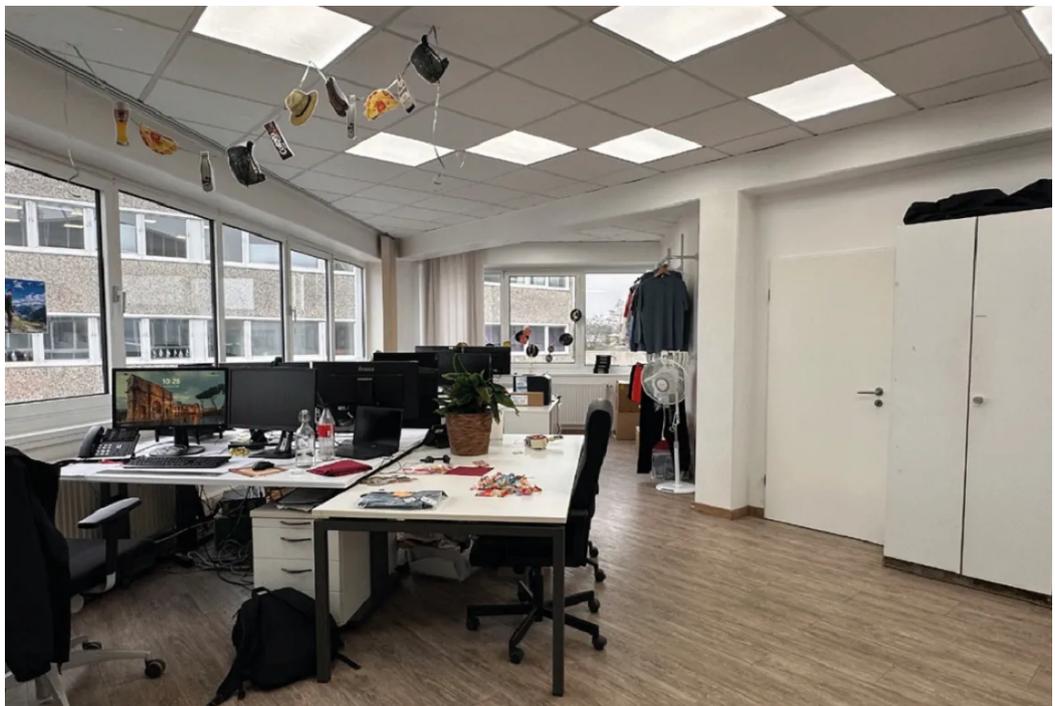
Telefon: +49 40 66963-0  
Telefax: +49 40 661199

E-Mail: [info@adolfweber.com](mailto:info@adolfweber.com)  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg  
Registernummer: HRB 1303341  
Geschäftsführung: Marcus-C. Huckfeldt-Weber, Matthias Flaig

BILDER



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Innenansicht 4



Lageplan der Gebäude