



## Büroflächen im Astor Gewerbe Park Wandsbek

<b>OBJEKT-ID</b>	11392
<b>ECKDATEN</b>	Adresse 22045 Hamburg Kaltmiete 2.880,00 € Kaltmiete pro m <sup>2</sup> 12,00 €/m <sup>2</sup> Nebenkosten 744,00 € Gesamtfläche 240 m <sup>2</sup> Bürofläche verfügbar 240 m <sup>2</sup> Etage 4 Kategorie Gehoben
<b>KOSTEN</b>	Courtage 3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.

**ANSPRECH  
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Frau Melanie Gütschow  
Alstertwiete 3  
20099 Hamburg  
Telefon: 004940410988824  
E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Gebäude des Astor Gewerbeparks in Hamburg-Wandsbek. Die Büros sind hochwertig ausgestattet, teils mit Naturstein- oder Teppichböden, teilweise mit Vollholz-Einbauschränken und Teilklimatisierung.

Mehrere verfügbare Flächen befinden sich im selben Gebäude, so dass auch eine Gesamtanmietung denkbar wäre. Ebenso können zu große Flächen auch geteilt werden.

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss.

**LAGE**

Der Astor Gewerbepark befindet sich im Hamburger Bezirk Wandsbek und überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung:

- Direkte Nähe zu den Autobahnen A1 und A24
- Innenstadt Hamburg in ca. 20 Minuten erreichbar
- S-Bahn-Station Tonndorf ca. 1,3 km entfernt

In der weiteren Umgebung befindet sich der Wandsbeker Markt mit seinen beliebten Einkaufsgelegenheiten, die alle Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs bieten.

Rundherum ein Arbeitsstandort mit Stil in parkähnlicher Umgebung, aber dennoch mit hoher Wahrnehmbarkeit und Erreichbarkeit. Bushaltestelle (Linien 162, 262) direkt vor dem Gelände.

**SONSTIGES**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien  
"Hamburger Immobilienkompetenz mit Heimvorteil"

Seit über einem halben Jahrhundert begleitet und gestaltet das renommierte Maklerhaus Witthöft den Immobilienmarkt in Hamburg sowie im norddeutschen Umland. Das Familienunternehmen deckt mit der Sparte Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien die Vermittlung bei An- und Verkauf von Zinshäusern sowie Wohn- und Gewerbeimmobilien, Büroobjekten und deren Vermietung, Kontorhäusern, Gewerbeobjekten und Grundstücken ab und bietet eine qualifizierte, vorausschauende Beratung in allen Fragen des Immobilienmarkts. Die Firma Witthöft achtet auf eine gute Beziehung zu allen Kunden. Hier steht man zu dem, was man tut. Und das auch noch nach Jahren.

Ihre Anfragen über diese Seite bearbeiten wir schnellstmöglich.

Wir stehen Ihnen aber auch unter der Telefonnummer (0)40 410 98 88 0 von montags bis donnerstags von 09:00 bis 18:00 Uhr sowie freitags von 09:00 bis 16:00 Uhr für alle Ihre Anliegen rund um die Immobilie gerne zur Verfügung.

Weitere aktuelle Angebote an Büroflächen finden Sie auf unserer Homepage.

Ihr Team von Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien

#### **IMPRESSUM**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg  
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0  
Fax: +49 (0)40/410 98 88-22  
E-Mail: business(at)witthoeft.com  
Homepage: [www.witthoeft.com](http://www.witthoeft.com)

Geschäftsführer: Nils Witthöft  
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg  
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:

Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbaucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Klosterwall 2 (Block A)  
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

BILDER



Außenansicht II



2025-07-24 15-06-36



2025-07-24 15-20-53



2025-07-24 15-25-26



2025-07-24 15-29-46



2025-07-24 15-30-11



2025-07-24 15-32-03