



Bürofläche zum fairen Preis in Poppenbüttel

OBJEKT-ID

11387

ECKDATEN

Adresse	22399 Hamburg
Kaltmiete	4.480,00 €
Kaltmiete pro m²	10,00 €/m²
Nebenkosten	1.568,00 €
Gesamtfläche	448 m²
Bürofläche verfügbar	448 m²
Etage	1
Verfügbar ab	per sofort möglich
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt

KOSTEN

Primärenergieträger	Gas
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Kaution	3 Brutto-Monatsmieten (Warmmieten)

**ANSPRECH-
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Mehrzweckgebäude. Der hintere Bauabschnitt (rückwärtiges Haus) wurde im Jahr 1995 errichtet und verfügt im Erdgeschoss über ein kleines Fitnessstudio, ansonsten über Büro- und Lagerflächen sowie Parkplätze im Unter- und Oberdeck und zusätzliche Außenstellplätze.

Die hier angebotene Bürofläche von ca. 448 m² befindet sich im 1. Obergeschoss und ist zurzeit in 11 unterschiedlich große Büroräume, einen Technikraum, einen kleinen Lagerraum, den Empfang, eine offene Teeküche mit Platz für Sitzgelegenheiten und getrennte Sanitäranlagen aufgeteilt. Die Fläche ist mit strapazierfähigem blauen Nadelfilz ausgestattet und verfügt über Brüstungskanäle für die EDV-Verkabelung.

Der Mietpreis versteht sich als „ab-Mietpreis“ je nach gewünschtem Ausbaustandard.

Das Gebäude wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Bei Bedarf können Stellplätze - teils überdacht, teils „offen“ - entgeltlich angemietet werden.

LAGE

In dem äußerst gefragten Gewerbegebiet Hamburg-Poppenbüttel, in der Nähe der Stadtgrenze zu Norderstedt, der Autobahnauffahrt Hamburg-Schnelsen-Nord und des Hamburger Flughafens befindet sich dieses interessante Gewerbeobjekt. Diverse attraktive, über die Stadtgrenze Hamburgs hinaus bekannte Unternehmen haben sich in der Nachbarschaft angesiedelt. Eine Bushaltestelle befindet sich an der Ecke Poppenbütteler Bogen / Harksheider Straße. Von hier aus sind es noch ca. 10 Fahrminuten zum S-Bahnhof Poppenbüttel. Im Übrigen sind der Poppenbüttler Markt und das bekannte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) in nur wenigen Minuten über die gut frequentierte Durchgangsstraße, Harksheider Straße, zu erreichen. Die Fahrzeit zur A1 beträgt ca. 20 Minuten.

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](mailto:business(at)witthoeft.com)
Homepage: 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 Verbraucherschutz, 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



Hauseigenes Parkdeck



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Küche