



Büros in netter Bürogemeinschaft in Hamburg-Poppenbüttel zu vermieten!

OBJEKT-ID

11408

ECKDATEN

Adresse	22399 Hamburg Poppenbüttel
Kaltmiete	555,80 €
Kaltmiete pro m ²	10,00 €/m ²
Nebenkosten	194,53 €
Gesamtfläche	55,58 m ²
Bürofläche verfügbar	55,58 m ²
Etage	1
Baujahr	1983
Zustand	Teil-/Vollrenoviert

Energiepass

Energiebedarfsausweis

**ANSPRECH-
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Frau Melanie Gütschow
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Telefon: 004940410988824
E-Mail: mg@witthoeft-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 über Büro- und Lagerflächen sowie Parkplätze im Unter- und Oberdeck und zusätzliche Außenstellplätze.

Die zurzeit verfügbaren Büroflächen befinden sich im 1. Obergeschoss (Endetage) des Vorderhauses in einer bestehenden Bürogemeinschaft. Die frisch renovierten Büroräume können einzeln oder auch zusammenhängend (ca. 124,12 m²) angemietet werden. Zur Neuvermietung stehen die Räume 3 bis 7. Gern senden wir Ihnen auf Anfrage den dazugehörigen Grundriss zu. Die modernen Flächen sind mit einem Kunststoff-Designboden ausgestattet und frisch weiß gestrichen. Durch die großen Fenster sind die Räume sehr hell belichtet. Die kleine Teeküche und die Sanitäranlagen (Damen- und Herren-WC) werden gemeinschaftlich mit den anderen Mietern der Etage genutzt.

Einen Personenaufzug gibt es in dem Gebäude nicht.

Beheizt wird das gesamte Gebäude über eine Gaszentralheizung.

Je nach Verfügbarkeit gibt es die Möglichkeit, bis zu 5 Pkw-Stellplätze – teils überdacht, teils „offen“ – entgeltlich anzumieten.

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 direkt neben dem Objekt. 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.

AUSSTATTUNG

- Bürogemeinschaft
- komplett renovierte Büros

- Endetage
- getrennte WC's
- kleine Pantry
- Stellplätze auf dem Grundstück

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



Fluransicht



Bürraum I



Flur 2



Bürraum II



Ansicht



IMG_7145