



Bürofläche mit effizientem Grundriss in Flughafennähe - provisionsfrei für den Mieter!

OBJEKT-ID

11432

ECKDATEN

Adresse	22335 Hamburg
Kaltmiete	3.486,50 €
Kaltmiete pro m ²	9,50 €/m ²
Nebenkosten	623,90 €
Gesamtfläche	367 m ²
Bürofläche verfügbar	367 m ²
Etage	2
Verfügbar ab	per sofort möglich
Baujahr	1986
Zustand	Nach Vereinbarung
Primärenergieträger	Gas
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

Courtage provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren

**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 diesem Bürokomplex handelt es sich um zwei fünf- bzw. sechsgeschossige Bürogebäude mit klassischer roter Klinkerfassade, deren Eingänge durch einen verglasten Gang verbunden sind. Ein großzügiges und repräsentatives Entrée empfängt Gäste und Mitarbeiter im Erdgeschoss. Je Gebäudeteil steht ein Personenaufzug zur Verfügung.

Der Grundriss der Büroflächen ist gut strukturiert, was sich in einer ökonomischen Flächenbilanz widerspiegelt. Eine Raumtiefe von ca. 5 m ermöglicht flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Umbauwünsche seitens eines neuen Mieters können berücksichtigt werden, wobei je nach Aufwand und Ausbaustandard der Mietpreis entsprechend angepasst werden würde. Getrennte WC's sowie eine moderne Einbauküche sind vorhanden. Zum Teil ist außenliegender Sonnenschutz an den Fenstern vorhanden.

Auf dem Gelände stehen ausreichend Pkw-Stellplätze zur Verfügung, die entgeltlich angemietet werden können.

LAGE

Der Bürokomplex „Aviation Center“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hamburger Flughafen im Stadtteil Groß Borstel, der sowohl an „Alsterdorf“ als auch an „Fuhlsbüttel“ angrenzt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. So ist die Autobahn A 7 in ca. 10 - 15 Minuten zu erreichen, die Hamburger Innenstadt in ca. 20 - 25 Minuten. Verschiedene Buslinien fahren in Richtung Flughafen oder z. B. zur nächsten U-Bahn Haltestelle „Alsterdorf“, so dass der Standort auch mit dem ÖPNV gut zu erreichen ist. Zur Nahversorgung stehen z. B. ein großer Supermarkt und mehrere Schnellrestaurants in direkter Umgebung zur Verfügung.

AUSSTATTUNG

- repräsentatives Entrée
- Personenaufzug
- Aufteilung nach Mieterwunsch möglich
- getrennte Sanitäranlagen
- moderne Einbauküche
- Außenstellplätze separat anmietbar
- kostenlose Besucherparkplätze vor dem Eingang

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

?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



Gebäudeansicht mit Haus "a" im Vordergrund



verglaster Übergang mit Hs. "a" im Hintergrund



Gebäudeansicht Haus "a" und "b"



Beispiel Bürofläche



Küche



WC