



## COURTAGEFREI Büroflächen in Hamburg-Billbrook

### OBJEKT-ID

101085

### ECKDATEN

Adresse	22113 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	247 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	247 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	119 m <sup>2</sup>
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Heizung	Zentralheizung
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

## KOSTEN

Courtage Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei, da wir für unsere Vermittlungstätigkeit/unseren Nachweis vom Eigentümer honoriert werden.

---

## ANSPRECH-PARTNER

Mertes Immobilien e.K.  
Herr Peter Mertes  
Am Altenbrücker Ziegelhof 18  
21337 Lüneburg  
Telefon: +49 (4131) 6036310  
E-Mail: info@mertes-immobilien.de

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Auf dem ca. 40.000 m<sup>2</sup> großen Areal befinden sich ein Bürogebäude und mehrere teilbare Lagerhallen.

Die beiden Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss und liegen neben einander. Die Büros sind mit außenliegendem Sonnenschutz, abhängten Decken und Nadelfilzbodenbelag ausgestattet. Auf der Etage befindet sich eine Teeküche und WC's zur Mitbenutzung.

Das Büro 2 hat einen separaten Zugang.

Im UG befindet sich ein Lagerraum welcher zusätzlich angemietet werden kann und über Treppen erreichbar ist.

Die Übergabe kann evtl. bereits kurzfristig erfolgen.

## LAGE

Im Hamburger Speditionsgebiet Billbrook gelegen. Die BAB 1-Auffahrten Moorfleet und Billstedt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die BAB 24 in Richtung Berlin ist über das Autobahnkreuz Hamburg Ost und die BAB 25 Richtung Geesthacht über das Autobahndreieck Hamburg-Südost in wenigen PKW-Minuten zu erreichen. Die Hamburger Innenstadt und der Freihafen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Bushaltestellen zum S-Bahnhof Billwerder-Moorfleet befinden sich in fußläufiger Nähe des Objektes.

## AUSSTATTUNG

Büro 1 EG ca. 128 m<sup>2</sup>  
Büro 2 EG ca. 119 m<sup>2</sup>  
Büro ges. ca. 247 m<sup>2</sup>

Lager UG ca. 82 m<sup>2</sup>

## SONSTIGES

Büro ab € 8,50 / m<sup>2</sup>  
Lager auf Anfrage

Pkw Stellplätze € 45,00 / Stück  
jeweils mtl. zzgl. € 3,30 / m<sup>2</sup> Nebenkostenvorauszahlung und gesetzl. MwSt.

Kein Energieausweis vorhanden/in Vorbereitung.

## IMPRESSUM

Mertes Immobilien e.K.  
Am Altenbrücker Ziegelhof 18  
21337 Lüneburg

Tel.: 04131 / 60 36 30  
Fax: 04131 / 60 36 311  
E-Mail: [info@mertes-immobilien.de](mailto:info@mertes-immobilien.de)  
Internet: [www.mertes-immobilien.de](http://www.mertes-immobilien.de)

Inhaber / inhaltl. verantwortlich

nach § 55 Abs. 2 RStV: Peter Mertes Amtsgericht Lüneburg HRA 2141  
UST-ID Nr. DE 192211598

zuständige Aufsichtsbehörde § 16 MaBV/§ 34c Gewerbeordnung Hansestadt Lüneburg,  
Ordnungsamt, Reitende-Diener-Straße 8, 21335 Lüneburg. Ab 1.4.17: Industrie- und  
Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg, Am Sande 1, 21335 Lüneburg.

Berufshaftpflichtversicherung bei der Zürich Versicherung AG, Alter Steinweg 1, 20459 Hamburg.  
Haftungshinweis: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die  
Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber  
verantwortlich.

BILDER



Aussen



Büro



Büro 2





Eingang