



## HAUPTKRITERIEN

## PROVISIONSFREI: REPRÄSENTATIVE BÜROFLÄCHEN NAHE METRO HARBURG!

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Objekt-ID                    | 101886                 |
| Objektyp                     | Mietobjekt             |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 12,50 €/m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche                 | 914 m <sup>2</sup>     |
| Bürofläche verfügbar         | 458 m <sup>2</sup>     |
| Teilbar ab                   | 182 m <sup>2</sup>     |
| Baujahr                      | 2002                   |
| Zustand                      | gepflegt               |

## BAUSUBSTANZ

**KOSTEN**

---

|         |                |
|---------|----------------|
| Heizung | Zentralheizung |
|---------|----------------|

---

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Energiepass | Energiebedarfsausweis |
|-------------|-----------------------|

---

---

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

---

**KONTAKT**

---

|          |                        |
|----------|------------------------|
| Anbieter | Mertes Immobilien e.K. |
|----------|------------------------|

---

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Ansprechpartner | Herr Peter Mertes |
|-----------------|-------------------|

---

|         |                    |
|---------|--------------------|
| Telefon | +49 (4131) 6036310 |
|---------|--------------------|

---

|        |                           |
|--------|---------------------------|
| E-Mail | info@mertes-immobilien.de |
|--------|---------------------------|

---

**BESCHREIBUNG**

Im PrimeParc Hamburg- Neuland liegendes Gewerbeobjekt mit Büroflächen im 1. und 2. Obergeschoss.

Das Büro wird über ein Treppenhaus mit Personenaufzug erschlossen und ist barrierefrei erreichbar. Die Fläche ist lichtdurchflutet und modern ausgestattet: Repräsentatives Foyer mit Natursteinbelag, außenliegender elektrischer Sonnenschutz, Bodentanks für die EDV-Verkabelung, abgehängte Decken mit integrierter LED-Beleuchtung, eine Pantry sowie getrennte WC-Einheiten sind vorhanden. Die Raumaufteilung der Büroflächen ist evtl. änderbar. Ein Serverraum ist vorhanden.

Die Fläche im I. OG verfügt über eigene Pantry und WC's. Im 2. OG werden sich die Pantry und die WC'S mit einem anderen Mieter geteilt, sofern die Fläche in zwei Einheiten unterteilt wird.

Die Übergabe der Flächen im I. und II. OG kann evtl. bereits kurzfristig erfolgen.

PKW-Stellplätze sind anmietbar.

**LAGE**

In unmittelbarer Nähe der BAB 256-Auffahrt Neuland und der BAB 1-Auffahrt Harburg in direkter Nachbarschaft zum gewachsenen Gewerbegebiet Großmoorbogen gelegen. Eine fußläufig gut zu erreichende Bushaltestelle der Linie 149 führt bis zum S-Bahnhof Harburg. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW in ca. 20 Minuten zu erreichen, die Harburger Innenstadt ist ca. 5 Fahrminuten entfernt. Die Kantine der Stadtreinigung

## AUSSTATTUNG

ist ca. 350 m entfernt.

ABB Turbolader, Focke & Co., Westfalia, Ericsson, Eurofins, Hillmann & Ploog und das Sanitätshaus Stolle haben sich bereits für diesen Standort entschieden.

Büro 1. OG ca. 458 m<sup>2</sup>

Büro 2. OG ca. 456 m<sup>2</sup>

teilbar in ca. 182 m<sup>2</sup>

und ca. 274 m<sup>2</sup>

## ZUSATZINFOS

Baujahr: 2002

Energiekennwert Wärme: 422,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Gas-Heizung

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

## 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



Außenansicht



Büro Eingangsbereich



Büro



Treppenhaus



Büroansicht



Flur



WC Einheit



Pantry