



## Büroflächen mit Elbblick zu vermieten: 500 m<sup>2</sup> - 3.584 m<sup>2</sup> - Wedel

**OBJEKT-ID** EV1613744/G2

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22880 Wedel
	Objekttyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	3.584 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	3.584 m <sup>2</sup>
	Teilbar ab	500 m <sup>2</sup>
	Baujahr	1974

**KOSTEN** Courtago 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. Die Courtago in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. ist bei Mietvertragsabschlu

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Abteilung Industrie- und Logistikimmobilien  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49(40) 368810-200  
E-Mail: hamburgind@engelvoelkers.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Hier stehen Büroflächen in flexibler Größenordnung mit Elbblick zur Verfügung.

In Absprache mit dem Eigentümer kann die Ausstattung des Büros angepasst werden.  
Parkplätze stehen auf dem Gelände zur Verfügung.

Der Mietzins variiert nach Etage und Lage der Bürofläche

**LAGE**

Wedel liegt vollständig im Bereich des Hamburger Verkehrsverbundes HVV. Die S-Bahn-Linie S 1 aus Richtung Poppenbüttel bzw. Flughafen und Hamburg-Altona endet am Bahnhof Wedel. Der Stadtbusverkehr wird durch die Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein (VHH) innerhalb des HVV betrieben. Daneben gibt es auch Regionalbuslinien nach Haseldorf, Uetersen, Elmshorn, Pinneberg, Quickborn und Norderstedt. Der Zentrale Omni-busbahnhof (ZOB) mit Taxi-Standplatz und einer darunter befindlichen Tiefgarage mit 168 Stellplätzen für den Park-and-Ride-Verkehr und Bike-und-Ride-Plätzen direkt westlich des S-Bahnhofs Wedel wurde am 9. Mai 1987 in Betrieb genommen. Von hier führt auch die Linie 189 über Schulau und Hamburg-Rissen (Tinsdal) bis zum S-Bahnhof Blankenese, wo Anschluss an die S-Bahn und weitere Buslinien besteht. Die Busse dieser Linie verkehren werktags im 10-Minuten-Takt und benötigen eine Fahrzeit von etwa 30 Minuten zwischen Wedel und Blankenese. Sie wechseln i.d.R. am Bf. Blankenese auf die Metrobus-Linie 22 über Osdorf, Stellingen und Lokstedt nach Eppendorf zum U-Bf. Kellinghusenstraße.

Eine Busanbindung nach Hamburg wird auch nachts angeboten. Die Bundesstraße 431 verläuft von Hamburg-Altona kommend durch Wedel und dann weiter über Uetersen, Elmshorn und Glückstadt nach Meldorf. Fährverbindungen Eine regelmäßige Personenfäherverbindung über die Elbe wird von der Lühe-Schulau-Fähre GmbH (LSF) betrieben. Vom Frühjahr bis zum Herbst ist Wedel Haltepunkt einer Expressfähre von und nach Helgoland, die am Willkomm-Höft anlegt. Während der Sommersaison bestehen über die Niederelbefahrten der HADAG Verbindungen zu den Hamburger St.-Pauli-Landungsbrücken sowie nach Stadersand.

**AUSSTATTUNG**

- zentraler Empfangsbereich
- Pantries & Sanitäranlagen vorhanden
- abhängte Decken
- Teppichboden
- EDV-Verkabelung

**SONSTIGES**

=====  
Unser Angebot für Sie:

=====  
=====

Auch wenn dieses Objekt nicht das genau Passende für Sie ist: Sprechen Sie uns gern an. Wir kennen den Hamburger Markt und finden auch für Sie die passende Immobilie.

Kontakt:  
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Tel: 040-36 88 10 200

Besichtigung:  
Jederzeit nach Vereinbarung möglich. Die genaue Anschrift wird nur bei berechtigtem Nachweis eines Kauf-/Mietinteresses bekannt gegeben.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Interessenten nur mit vollständiger postalischer Anschrift und Telefonnummer aussagekräftige Unterlagen zukommen lassen.

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter

[www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

Weitere Angebote finden Sie auch auf unserer Homepage.

## IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg  
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40-36 88 10-0  
Telefax: +49 40-36 88 10-222  
HamburgCommercial@engelvoelkers.com  
HRA 115256  
Steuernr. 48 60 00 23 67  
UStIdNr. DE 286 12 82 07  
Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg  
Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr  
Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705  
Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin  
Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>  
Dieses Impressum gilt auch für:  
<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



Innenansicht



Innenansicht