



## Bürofläche - mit Potential - nahe A 1 im "Gewerbegebiet Nord" in Ahrensburg

**OBJEKT-ID**

11062

**ECKDATEN**

Adresse	22926 Ahrensburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	8,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	684,00 €
Gesamtfläche	342 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	342 m <sup>2</sup>
Etage	2
Baujahr	1995
Zustand	renovierungsbedürftig

Heizung

Zentralheizung

**KOSTEN**

Courtage

3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Frau Melanie Gütschow

Alstertwiete 3

20099 Hamburg

Telefon: +49 (40) 410988824

E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die Immobilie wurde in zwei Bauabschnitten errichtet. Im zweiten Bauabschnitt (Baujahr 1995) wurde das Vorderhaus geschaffen. Es handelt sich um ein schlichtes Bürohaus mit einem gelungenen Entree, welches mit Natursteinen und einem Edelstahltreppengeländer versehen ist. Ein Lastenaufzug ist vorhanden.

Die hier angebotene Fläche liegt im 2. OG und verfügt über eine Pantry sowie getrennte Sanitäranlagen. Die Fläche befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Der genannte Mietpreis bezieht sich auf eine Anmietung im derzeitigen IST-Zustand. Von der Mietung aus blickt man z. T. ins Grüne auf ein Regenbecken.

Das gesamte Objekt wird mit einer Gaszentralheizung beheizt und ist mit hochwertigen Metallrahmenfenstern versehen. Ausreichend Außenstellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden und können bei Bedarf entgeltlich angemietet werden. Auf der öffentlichen Zufahrt zum Grundstück stehen weitere Parkplätze zur Verfügung.

**LAGE**

Die Stadt Ahrensburg liegt im „Speckgürtel“ der Hansestadt Hamburg und ist eine gewachsene Stadt mit überregionaler Bedeutung. Sie besitzt ca. 34.200 Einwohner. Das Gewerbegebiet der Stadt hat einen direkten Anschluss an die Autobahn A 1 und ist sowohl über die Abfahrt Ahrensburg als auch über die Abfahrt Bargteheide schnell und einfach zu erreichen. Die Stadt Ahrensburg stellt im Hamburger Raum und in Schleswig-Holstein einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar. Die hier zur Vermietung stehenden Gewerbeflächen befinden sich mitten im Gewerbegebiet der Stadt Ahrensburg (Gewerbegebiet Nord). In direkter Nähe haben hier namhafte Firmen ihren Sitz, wie z. B. die Druckerei des Axel-Springer-Verlages sowie die Firmen edding Ag und Basler AG. Die Nahversorgung ist unter anderem auch durch eine große Filiale der Verbrauchermarktkette familia gesichert. Die Bushaltestellen „Kurt-Fischer-Straße (Mitte)“, "Ewige Weide" sowie die Haltestelle "An der Strusbek (Mitte)" sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar, der Bahnhof „Gartenholz“ ist ca. 700 m entfernt.

**AUSSTATTUNG**

- Lastenaufzug
- getrennte WC's

- Pantry
- Pkw-Stellplätze anmietbar

## SONSTIGES

Der Energieausweis ist angefordert, liegt aber noch nicht vor.

## IMPRESSUM

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: [business@witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Treppenhaus