



## Gepflegte Bürofläche nahe Airport zu vermieten - provisionsfrei für den Mieter

### OBJEKT-ID

11061

### ECKDATEN

Adresse	22415 Hamburg / Langenhorn
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	12,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3.692,50 €
Gesamtfläche	1.055 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.055 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	270 m <sup>2</sup>
Baujahr	1994
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**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: +49 (40) 410988824  
E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die zur Vermietung stehende Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1994 errichteten Geschäftshauses. Sie hat eine Größe von ca. 1.055,00 m<sup>2</sup>, wäre aber auch teilbar in eine ca. 785,00 m<sup>2</sup> und eine ca. 270,00 m<sup>2</sup> große Fläche.

Die Fläche ist in Einzel- und Gruppenbüros aufgeteilt und verfügt sowohl über eine Teeküche als auch über eine großzügige „Lounge-Küche“, die sich als „meeting point“ anbietet. Die Wände in den Fluren sind teilweise verglast, so dass etwas Tageslicht ins Innere gelangt. In den Büroräumen ist Teppichboden verlegt, die Lounge-Küche sowie die Teeküche sind mit einem Designboden in Holzoptik ausgestattet, und die WCs sind hell gefliest. Bei dem angegebenen Mietpreis handelt es sich um einen „ab-Mietpreis“ je nach Um-/Ausbauwunsch des neuen Mieters. Die Fläche ist per 01. Januar 2024 verfügbar. Außenstellplätze können separat entgeltlich angemietet werden.

**LAGE**

Die Bürofläche befindet sich in dem im Norden gelegenen Stadtteil Langenhorn, nicht weit vom Hamburger Flughafen. Die 350 m entfernt gelegene U-Bahnstation „Fuhlsbüttel Nord“ sorgt für eine gute Anbindung in die Hamburger Innenstadt sowie nach Norderstedt. Mit dem Pkw ist man in ca. 25-30 Minuten im Zentrum, in ca. 3 Minuten am Flughafen und in ca. 10-12 Minuten an der Autobahn A7. Zur Deckung des täglichen Bedarfs stehen sämtliche Versorgungseinrichtungen wie z.B. Banken, Ärzte, Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte sowie Restaurants/ Cafés / Backstuben sowohl in unmittelbarer Nachbarschaft als auch im Einkaufszentrum Langenhorn, Langenhorn Markt, zur Verfügung. Das EKZ liegt nur rd. 1 km entfernt.

**AUSSTATTUNG**

- Lounge-Küche
- teilw. Glastrennwände
- Pkw-Stellplätze anmietbar

**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

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



Gebäudeeingang



Eingangsbereich Bürofläche



Büro mit Verglasung zum Flur



Flur



Teeküche



Lounge-Küche