



Flexible Büro- und Lagerflächen in Norderstedt bei Hamburg

OBJECT ID

915789

MAIN CRITERIA

Address	22848 Norderstedt
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€9.70/m ²
Ancillary costs	€2.90/m ²
Available storage space	3,190 m ²
Available office space	1,240 m ²
Divisible from	191 m ²

TRANSPORT LINKS

Journey time to long-distance railway station	30 min
---	--------

CONTACT

ADOLF WEBER ASSET MANAGEMENT GmbH
Herr Ludwig Isenberg
Hans-Henny-Jahnn-Weg 17
22085 Hamburg
Phone: +49 (40) 66963-132
E-mail: l.isenberg@adolfweber.com

DESCRIPTION

Das Grundstück am Gutenbergring 36 & 38 in Norderstedt bietet seinen Mietern vielseitige Möglichkeiten für maßgeschneiderte Gewerbeflächen nach Mieterwunsch. Das Bürogebäude ist direkt mit der Halleneinheit verbunden. Es kann sowohl ebenerdig als auch per Rampe angedient werden. Zudem ist das Grundstück für den Schwerlastverkehr ausgelegt und hält ausreichend Freifläche vor. Von großflächigen Büronutzungen bis hin zur Lager- und Produktionsnutzung - hier gibt es Raum für die Entfaltung Ihrer unternehmerischen Tätigkeit, ein inspirierendes Umfeld für Ihre Mitarbeiter und kurze Wege nach Hamburg. Attraktive Mietkonditionen und ein flexibles Flächen- und Serviceangebot sind selbstverständlich.

Folgende Flächen sind verfügbar:

Büroflächen Haus 36:

ca. 292 m² Büro (EG)

ca. 272 m² Büro (1. OG)

ca. 294 m² Büro (2. OG)

Mietzins: 9,70 EUR/m² zzgl. 2,90 EUR/m² Nebenkostenvorauszahlung

Büroflächen Haus 38:

ca. 191 m² Büro (EG)

ca. 191 m² Büro (1. OG)

ca. 197 m² Büro (2. OG)

Mietzins: 9,70 EUR/m² zzgl. 2,90 EUR/m² Nebenkostenvorauszahlung

Hallenflächen:

ca. 3190 m² Halle (EG), teilbar ab ca. 1060 m²

Mietzins: 8,30 EUR/m² zzgl. 2,30 EUR/m² Nebenkostenvorauszahlung

LOCATION

Langjährige Nutzer schätzen die hervorragende infrastrukturelle Lage zwischen BAB 7 und HH-Airport am Rande des Hamburger Stadtgebiets. Die perfekte Anbindung an Autobahn, ÖPNV und Flughafen zeichnen den Astor Gewerbepark Norderstedt aus. Durch die Lage unmittelbar an der nördlichen Grenze zum Hamburger Stadtgebiet - im Gewerbegebiet Nettelkrögen - sowie die Erreichbarkeit des Hamburger Flughafens und der BAB A7 in nur wenigen Minuten, kommen Sie nicht nur gut und schnell an, sondern heben auch einfach ab. Mit den HVV Buslinien 191 und 193 ist die U-Bahn U1 Langenhorn Nord ca. 8 Min. Fahrtzeit entfernt. Im Astor Gewerbepark sowie in unmittelbarer Nähe gibt es ein abwechslungsreiches Frühstücks- und Mittagsangebot.

EQUIPMENT

- flexible nach Mieterwunsch gestaltbare Büroflächen in verschiedenen Größen
- großzügige Hallenflächen mit verschiedenen Andienungsmöglichkeiten
- ausreichende Stellplatzanzahl

IMPRINT

ADOLF WEBER MANAGEMENT GmbH
Hans-Henny-Jahnn-Weg 17
22085 Hamburg
Deutschland

Telefon: +49 40 66963-0
Telefax: +49 40 661199
E-Mail: info@adolfweber.com

Registergericht: Amtsgericht Hamburg
Registernummer: HRB 125671
Geschäftsführung: Marcus-C. Huckfeldt-Weber, Thomas Schmitt

und

ADOLF WEBER REAL ESTATE GmbH
Hans-Henny-Jahnn-Weg 17
22085 Hamburg
Deutschland

Telefon: +49 40 66963-0
Telefax: +49 40 661199

E-Mail: info@adolfweber.com
Registergericht: Amtsgericht Hamburg
Registernummer: HRB 1303341
Geschäftsführung: Marcus-C. Huckfeldt-Weber, Matthias Flaig

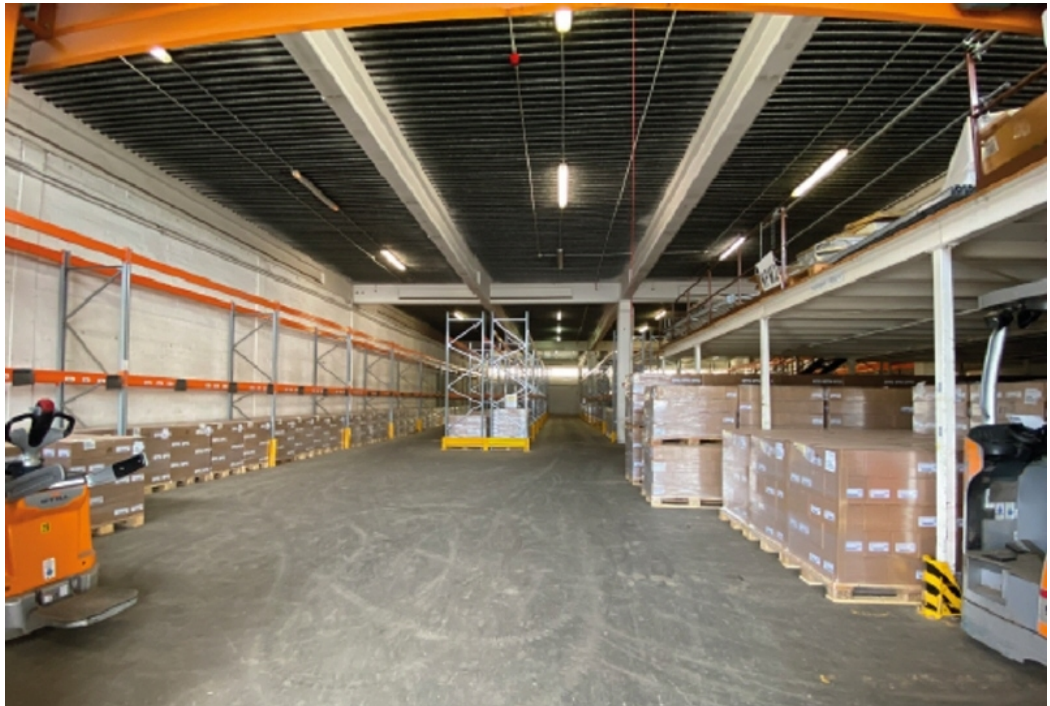
BILDER



Innenansicht Büroflächen



Innenansicht Küche



Ansicht 1 Hallenflächen



Ansicht 2 Hallenflächen



Ansicht 3 Hallenflächen



Außengelände