



## Bürofläche mit Potenzial nahe A 7 in Norderstedt bei Hamburg

### OBJECT ID

11224

### MAIN CRITERIA

Address	22848 Norderstedt
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€7.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€1,603.00
Total area	517 m <sup>2</sup>
Available office space	517 m <sup>2</sup>

### COSTS

Brokerage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
-----------	--

### CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
 Frau Melanie Gütschow  
 Alstertwiete 3  
 20099 Hamburg  
 Phone: +49 (40) 410988824  
 E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**DESCRIPTION**

Die zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss und erstreckt sich über ca. 517 m<sup>2</sup>.

Die Fläche kann im derzeitigen Zustand (aktuell Rohbau) und mit der angegebenen Aufteilung und Größe angemietet werden, jedoch besteht auch die Option für individuelle Ausbauwünsche nach Absprache und entsprechender Mietpreisanpassung.

Die Außenfassade wurde 2023 erneuert, in diesem Jahr sind noch eine Treppenhauseaufarbeitung und Malerarbeiten geplant.

**LOCATION**

Die Immobilie profitiert von einer ausgezeichneten Lage mit vielen Gewerbebetrieben in der Umgebung. Dies schafft eine dynamische und geschäftige Atmosphäre, die für Unternehmen attraktiv ist. Die Bushaltestelle direkt um die Ecke ermöglicht eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, während die nächste Bahnstation "Langenhorn Nord" mit dem Bus nur wenige Minuten entfernt ist. Für die Mitarbeiter und Kunden stehen verschiedene Restaurants in der Umgebung zur Verfügung. Darüber hinaus ist der Flughafen nur 5 Minuten entfernt, was für Unternehmen, die international tätig sind, von großem Vorteil ist. Die Anbindung an die Autobahn A7 ist ebenfalls sehr gut, sodass eine schnelle und bequeme Anreise mit dem Auto möglich ist. Diese verkehrsgünstige Lage ermöglicht es Unternehmen, sowohl lokal als auch überregional gut erreichbar zu sein.

**EQUIPMENT**

- Ausbaumöglichkeiten nach Wahl
- ausreichend Stellplätze
- flexible Flächengröße
- gute Anbindung

**ADDITIONAL INFORMATION**

Der Energieausweis ist angefordert. liegt aber noch nicht vor.

**IMPRINT**

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



Großer Büroraum



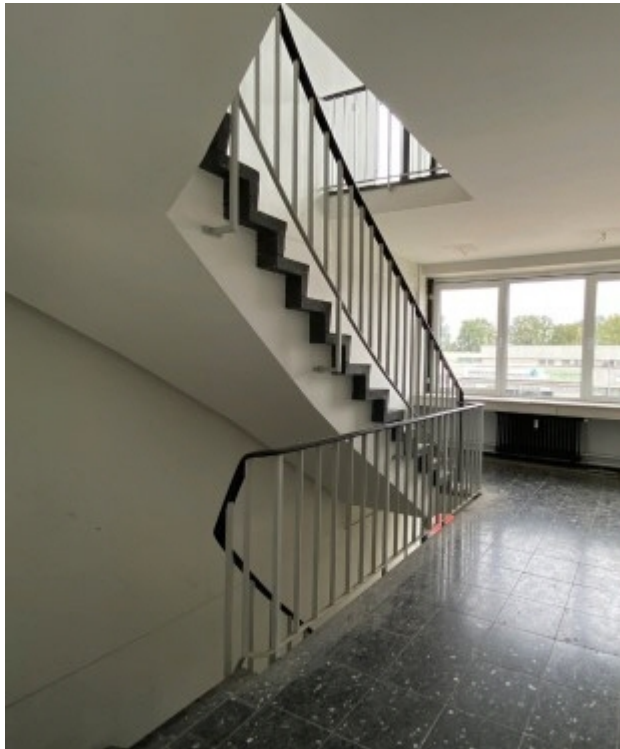
Kleiner Büroraum



Küche



Flur



Treppenhaus



Möglicher Ausbau