



## Außergewöhnliche Bürofläche im Gewerbegebiet in HH-Poppenbüttel

### OBJECT ID

11243

### MAIN CRITERIA

Address	22399 Hamburg / Poppenbüttel
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€10.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€638.00
Total area	255 m <sup>2</sup>
Available office space	255 m <sup>2</sup>
Floor	2
Year of construction	1991
Condition	gepflegt
Energy certificate	Energy consumption certificate

**COSTS**

Brokerage provisionsfrei für den Mieter ab einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren

**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 hier zur Neuvermietung anstehende Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) und erstreckt sich mit ca. 255 m<sup>2</sup> über das gesamte Geschoss. Die Mietfläche kann bequem mit einem Aufzug erreicht werden.  
Das Dachgeschoss verfügt in den vier großen Räumen (Außenbüros) über getrennt steuerbare Klimageräte. Insgesamt stehen sieben Büroräume zu Verfügung zuzüglich einer Teeküche und einer modernisierten WC-Anlage. Im Flurbereich ist ein Vinyl Boden in Holzoptik verlegt.  
Bei Bedarf steht dem Mieter im 1. Obergeschoss ein Konferenzraum mit ca. 78 m<sup>2</sup> zur Verfügung, der nach Absprache kostenpflichtig gebucht werden kann (auf Tagesbasis).

Es besteht die Möglichkeit, vier bis sechs PKW-Stellplätze auf dem Grundstück entgeltlich anzumieten. Eine Ladestation (Wallbox) für e-Fahrzeuge ist vermietetseits geplant.

**LOCATION**

In dem äußerst gefragten Gewerbegebiet Hamburg-Poppenbüttel, in der Nähe der Stadtgrenze zu Norderstedt, der Autobahnauffahrt Hamburg-Schnelsen-Nord und des Hamburger Flughafens befindet sich dieses interessante Gewerbeobjekt. Diverse attraktive, über die Stadtgrenze Hamburgs hinaus bekannte Unternehmen haben sich in der Nachbarschaft angesiedelt. Eine Bushaltestelle befindet sich an der Ecke Poppenbütteler Bogen / Harksheider Straße. Von hier aus sind es noch ca. 10 Fahrminuten zum S-Bahnhof Poppenbüttel. Im Übrigen sind der Poppenbüttler Markt und das bekannte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) in nur wenigen Minuten über die gut frequentierte Durchgangsstraße, Harksheider Straße, zu erreichen. Die Fahrzeit zur A1 beträgt ca. 20 Minuten.

**EQUIPMENT**

- Fahrstuhl
- Klimageräte
- Stellplätze auf dem Gelände

**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



Frontansicht