



## Bürofläche in Eißendorf!

### OBJECT ID

21035

### MAIN CRITERIA

Address	21073 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€800.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€12.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€200.00
Total area	67 m <sup>2</sup>
Available lettable space	67 m <sup>2</sup>
Available office space	67 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt

### COSTS

Brokerage	Provisionsfrei für den Mieter.
-----------	--------------------------------

## CONTACT

Haferkamp Immobilien GmbH  
Team Gewerbe  
Bremer Straße 181  
21073 Hamburg  
Phone: +49 (40) 766500832  
E-mail: [anfragen@haferkamp-commercial.de](mailto:anfragen@haferkamp-commercial.de)

## DESCRIPTION

Diese moderne Bürofläche bietet auf ca. 66,93 m<sup>2</sup> einen idealen Arbeitsplatz für Unternehmen, die auf der Suche nach einer gut ausgestatteten und verkehrsgünstig gelegenen Fläche sind. Die Immobilie zeichnet sich durch ihren großzügigen und offenen Raum, der mit bodentiefen Fenstern ausgestattet ist, aus, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen.

Die Bürofläche ist mit CAT-7-Verkabelung über Bodentanks ausgestattet, was eine flexible und zukunftssichere Nutzung ermöglicht. Der innenliegende Sonnenschutz sorgt für angenehme Arbeitsbedingungen, auch bei starker Sonneneinstrahlung.

Zur weiteren Ausstattung gehören getrennte Sanitäreinheiten mit Dusche sowie eine funktionale Teeküche, die für eine hohe Arbeitsqualität sorgen. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Auf Wunsch kann die Bürofläche mit einer modernen Büroeinrichtung ausgestattet werden, sodass Sie sofort mit Ihrer Arbeit beginnen können. Eine abgehängte, auf die Arbeitsplätze abgestimmte Beleuchtung sorgt für eine optimale Ausleuchtung des Raumes.

Die gesamte Bürofläche ist mit hochwertigem Teppichboden ausgelegt, was eine angenehme und ruhige Arbeitsatmosphäre schafft.

Die Lage ist verkehrsgünstig und bietet die Möglichkeit, PKW-Stellplätze zu mieten, um den Komfort für Ihre Mitarbeiter und Kunden zu erhöhen.

Fazit: Eine moderne, helle und gut ausgestattete Bürofläche, die sowohl funktional als auch ansprechend gestaltet ist – ideal für Unternehmen, die Wert auf eine angenehme Arbeitsumgebung und eine zentrale, gut erreichbare Lage legen.

## LOCATION

Energieausweis ist nicht vorhanden / in Vorbereitung

Das Objekt befindet sich in einer ausgesprochen verkehrsgünstigen Lage im Herzen von Hamburg-Harburg. Der Standort besticht durch seine zentrale Position zwischen den Autobahnen A1 und A7, die in nur wenigen Fahrminuten erreichbar sind und eine schnelle Anbindung an das gesamte Hamburger Umland und darüber hinaus bieten. Zudem sorgt die nahegelegene B75 für eine direkte und schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt, was die Erreichbarkeit des Standorts weiter optimiert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, und ein S-Bahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Knotenpunkte im Hamburger Verkehrsnetz gewährleistet.

Darüber hinaus befinden sich sämtliche Nahversorger, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Umgebung, sodass eine optimale Versorgung für die täglichen Bedürfnisse gewährleistet ist. Dieser zentrale Standort kombiniert somit hervorragende verkehrstechnische Anbindungen mit einer idealen Infrastruktur für alle Mitarbeiter und Besucher.

## EQUIPMENT

- Fläche: ca. 67 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: 1 großer Raum

- Fenster: Bodentiefe Fenster für helle und freundliche Atmosphäre

- Verkabelung: CAT-7-Verkabelung über Bodentanks

- Sonnenschutz: Innenliegender Sonnenschutz

- Sanitäreinheiten: Getrennte Sanitäreinheiten mit Dusche

- Teeküche: Vorhanden

Abstellraum: Zusätzlicher Stauraum

- Büroeinrichtung: Auf Wunsch mit Büroeinrichtung

- Beleuchtung: Abgehängte, auf die Arbeitsplätze abgestimmte Beleuchtung

- Bodenbelag: Teppichboden

- Raumgestaltung: Modern, hell und freundlich

- Verkehrsanbindung: Verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an A1, A7 und B75

- Parkmöglichkeiten: PKW-Stellplätze möglich

## IMPRINT

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·

Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg Verbraucherschutz,  
Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

BILDER



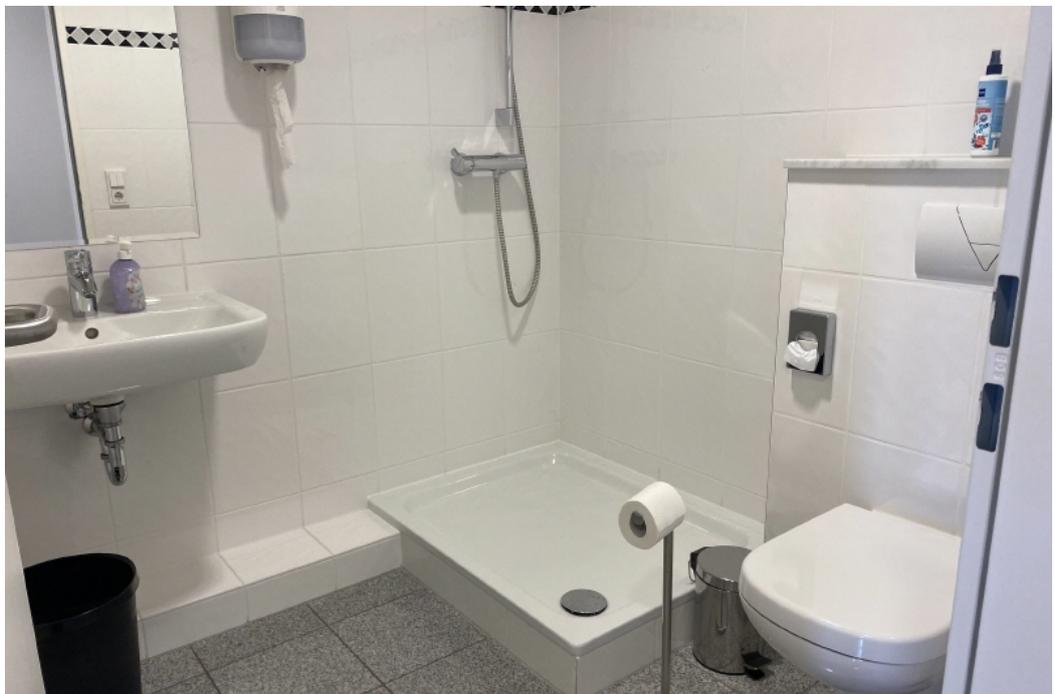
IMG\_1413



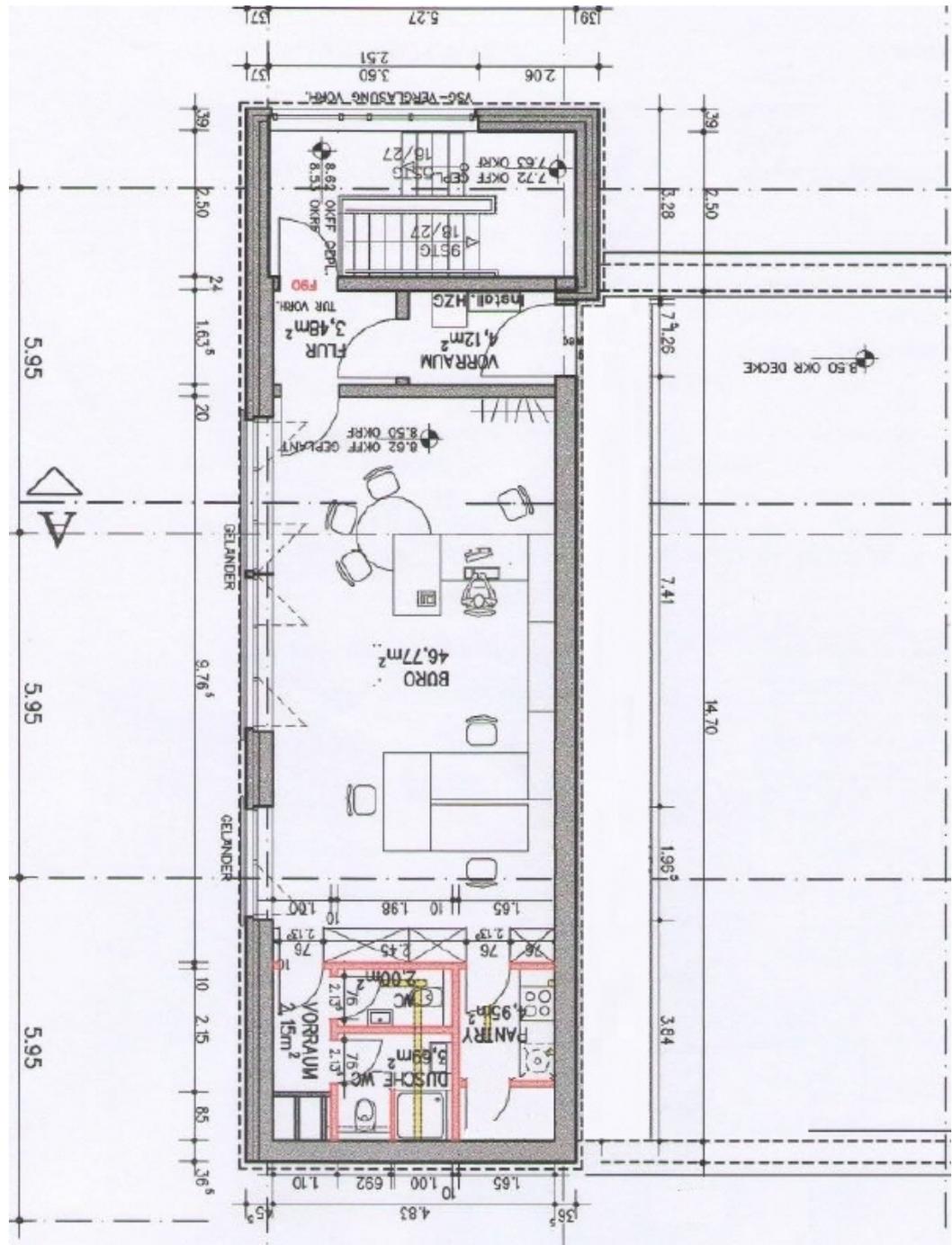
IMG\_1432



IMG\_1423



IMG\_1424



Grundriss