



## Zukunftsweisende Technik inklusive

### OBJECT ID

BO3020

### MAIN CRITERIA

Address	22844 Norderstedt
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€14.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.50/m <sup>2</sup>
Total area	400 m <sup>2</sup>
Available office space	400 m <sup>2</sup>

### COSTS

Brokerage \* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindestvertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

---

## CONTACT

Grossmann & Berger GmbH  
Herr Matthias Henckell  
Bleichenbrücke 9  
20354 Hamburg  
Phone: +49 (40)350 80 2-524  
E-mail: m.henckell@grossmann-berger.de

## DESCRIPTION

Nur ca. 220 m entfernt von der Bahnstation Friedrichsgabe befindet sich der "frisch" errichtete Neubau. Edeka, Aldi und Gastronomie befinden sich im Umfeld.

Die vakante Bürofläche ist als Erstbezug anmietbar. Ausgestattet ist die sie sehr modern und reichhaltig. Zum Ausstattungsumfang gehören beispielsweise nahezu Raumhohe Fenster, Fußbodenheizung, Deckenleuchten, Fußbodenkabelkanäle mit IT-Verkabelung, Glasfaser, Design-Vinylfußbodenbeläge in Kombination mit Teppichauslegeware, eine hochwertige Küche, eine Klimaanlage, außenliegender Sonnenschutz und einiges mehr.

12 PKW-Stellplätze können zusätzlich angemietet werden. Eine Wärmepumpe und Photovoltaik sichern die Energie- und Wärmeversorgung.

## IMPRINT

Grossmann & Berger GmbH  
Immobilien dienstleister  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0  
Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: [info@grossmann-berger.de](mailto:info@grossmann-berger.de)  
Website: [www.grossmann-berger.de](http://www.grossmann-berger.de)

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:  
Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Wilfried Jastremski

Eintrag im Handelsregister:

Registergericht: AG Hamburg  
Registernummer: HRB 25866

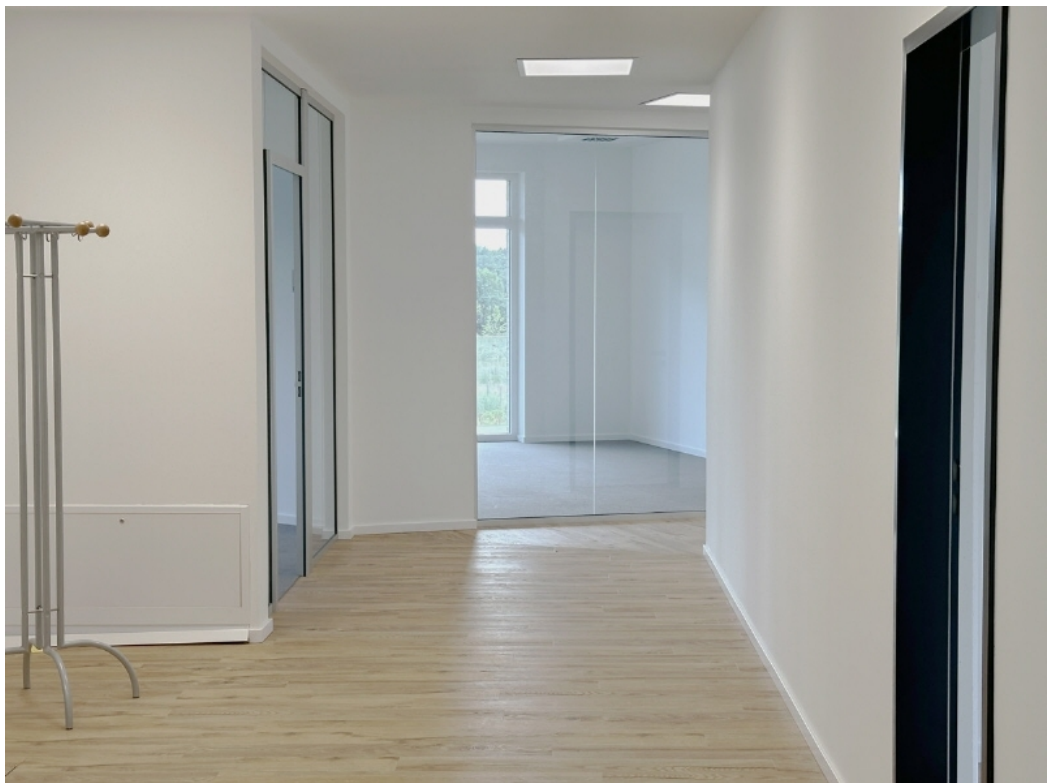
Berufsaufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2  
(Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:  
DE 118 556 939

BILDER



Beispielansicht



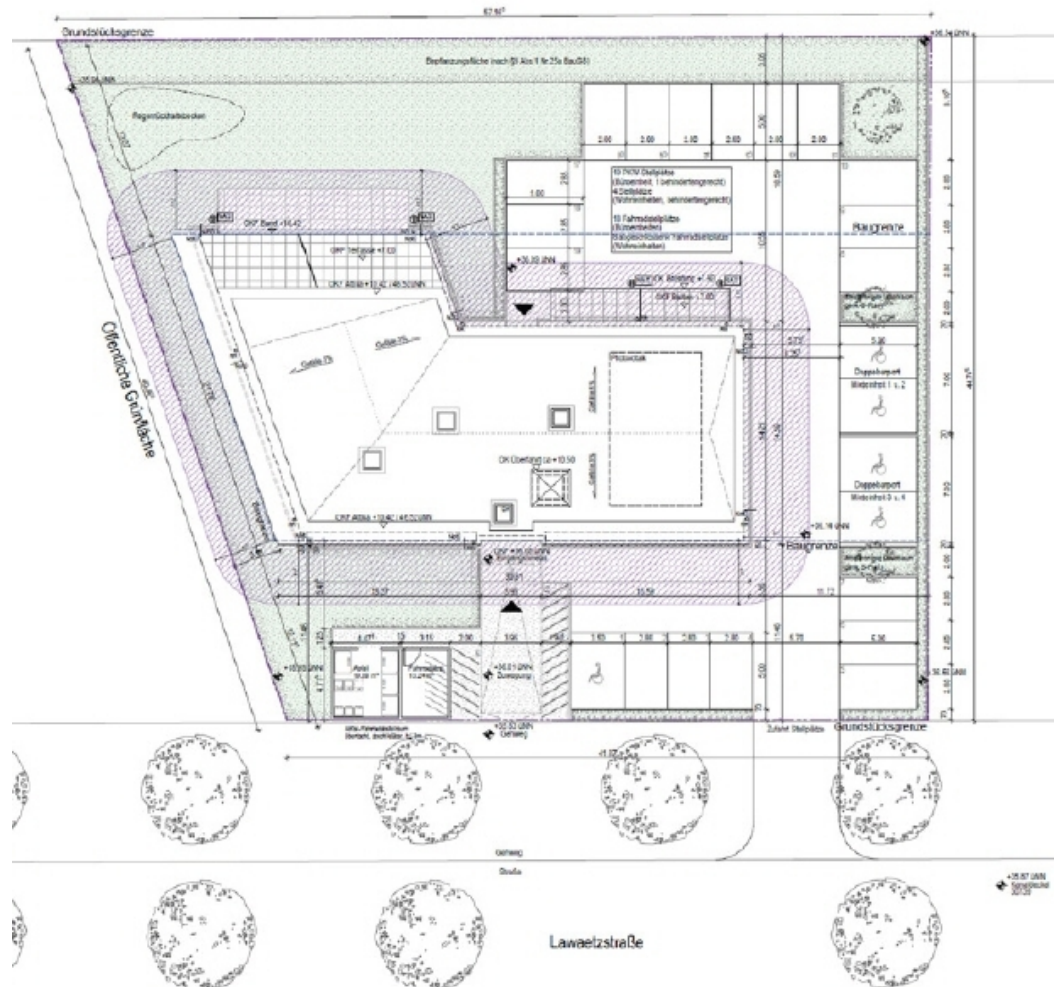
Beispielansicht



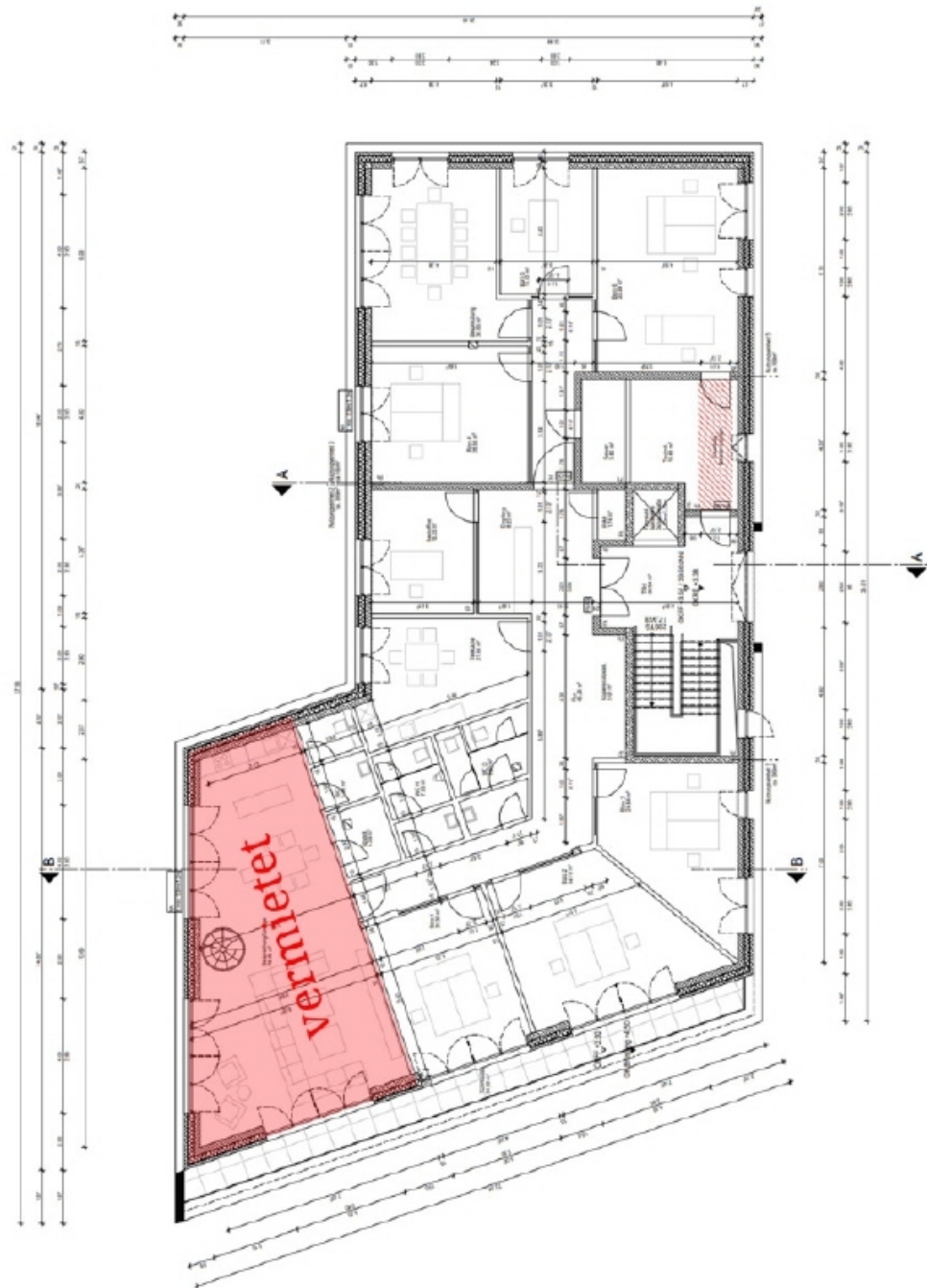
Beispielansicht



Beispielansicht



Grundstücksübersicht



Grundriss 1 OG ca 400 m<sup>2</sup>