



## Moderne Bürofläche im "Airport Center Hamburg"

### OBJECT ID

11338

### MAIN CRITERIA

Address	22335 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€14.50/m <sup>2</sup>
Total area	530 m <sup>2</sup>
Available office space	530 m <sup>2</sup>
Floor	1
Year of construction	1992
Condition	modernisiert
Energy certificate	Energy demand certificate

## 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 angebotene Bürofläche gehört zum neuen „Airport Center Hamburg“. Auf dem Areal mit rd. 36.000 m<sup>2</sup> Bürofläche stehen sieben Einheiten mit einer Fläche von insgesamt ca. 4.860 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die hier zur Vermietung stehende Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss und erstreckt sich auf ca. 530 m<sup>2</sup>. Zur Ausstattung gehören getrennte Sanitäranlagen und eine Pantry. Die Grundrissgestaltung kann nach Mieterwunsch entsprechend angepasst werden. Mit dem Architekten des Vermieters kann die Auswahl einer hochwertigen Ausstattung an Teppichen und/oder anderen Bodenbelägen erfolgen. Bei den angegebenen Mietpreisen handelt es sich um „ab-Mietpreise“, die je nach Ausbaustandard variieren.

Auf dem Gelände sind je nach Verfügbarkeit PKW-Stellplätze und TG-Stellplätze separat anmietbar.

## LOCATION

Das „Airport Center“ liegt im Stadtteil Fuhlsbüttel, direkt am Hamburger Flughafen. Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl von Geschäfts- und Dienstleistungsunternehmen, Hotels und gastronomischen Einrichtungen, die eine optimale Infrastruktur für Geschäftsreisende und Unternehmen bieten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent. Die U-Bahn-Station "Fuhlsbüttel Nord" ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung zur Hamburger Innenstadt, die etwa 10 Kilometer entfernt ist und in ca. 25 Minuten erreichbar ist. Diese strategisch günstige Lage macht das Airport Center zu einem idealen Standort für Unternehmen, die von der Nähe zum Flughafen und einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt und andere wichtige Geschäftsbereiche Hamburgs profitieren möchten.

## EQUIPMENT

- getrennte WC-Anlagen
- Pantry
- sehr hochwertige Grundausstattung in Abstimmung mit dem Eigentümer
- Aufzug

## ADDITIONAL INFORMATION

- direkt an den ÖPNV angeschlossen
- sehr gute Anbindung an Flughafen und Autobahn

## IMPRINT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg  
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0

Fax: +49 (0)40/410 98 88-22  
E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)  
Homepage: [www.witthoeft.com](http://www.witthoeft.com)

Geschäftsführer: Nils Witthöft  
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg  
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:  
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt  
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Klosterwall 2 (Block A)  
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897  
e.V. (VHH)

IMAGES



Außenansicht



Außenansicht



IMG\_1313



IMG\_1314



IMG\_1317



IMG\_1515



Foto 3