



Moderne Büroflächen nahe AEZ

OBJECT ID

11370

MAIN CRITERIA

Address	22391 Hamburg / Poppenbüttel
Net rent	€3,870.00
Net rent per m ²	€15.00/m ²
Ancillary costs	€1,032.00
Available office space	258 m ²
Available from	per 01. Februar2026
Year of construction	1991
Condition	Well maintained
Primary energy source	Gas
Energy certificate	Energy demand certificate

COSTS

Brokerage

3,57 Monats-Warmmietenmieten inkl. gesetzl. MwSt.

CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Frau Melanie Gütschow

Alstertwiete 3

20099 Hamburg

Phone: 004940410988824

E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

DESCRIPTION

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss/Hochparterre eines modernen Wohn/Geschäftshauses in Hamburg- Poppenbüttel. Im mittleren Bürokern stehen mehrere WC's sowie eine Pantry zur Verfügung. Zurzeit ist die Büroetage in acht attraktive Büroräume aufgeteilt. Sie kann jedoch bei Bedarf an die Anforderungen des neuen Mieters angepasst werden.

Genauerer entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundrissplan.

Sowohl seitlich am Haus als auch in der hauseigenen Tiefgarage befinden sich PKW-Stellplätze, die entgeltlich angemietet werden können.

LOCATION

Das Gebäude befindet sich in Hamburg-Poppenbüttel, einem beliebten Wohn- und Geschäftsgebiet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Das Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ), einem bedeutenden Einkaufszentrum mit einer Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistern sowie der S- und Busbahnhof „Poppenbüttel“ befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A1 ist etwa 5 Kilometer entfernt und über die nahegelegene Bundesstraße B433 gut erreichbar. Die Hamburger Innenstadt ist etwa 15 Kilometer entfernt und mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 30 Minuten zu erreichen. Poppenbüttel bietet eine attraktive Geschäftsumgebung mit einer breiten Palette von Dienstleistungen und Einrichtungen.

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

Homepage: 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 Verbaucherschutz, 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



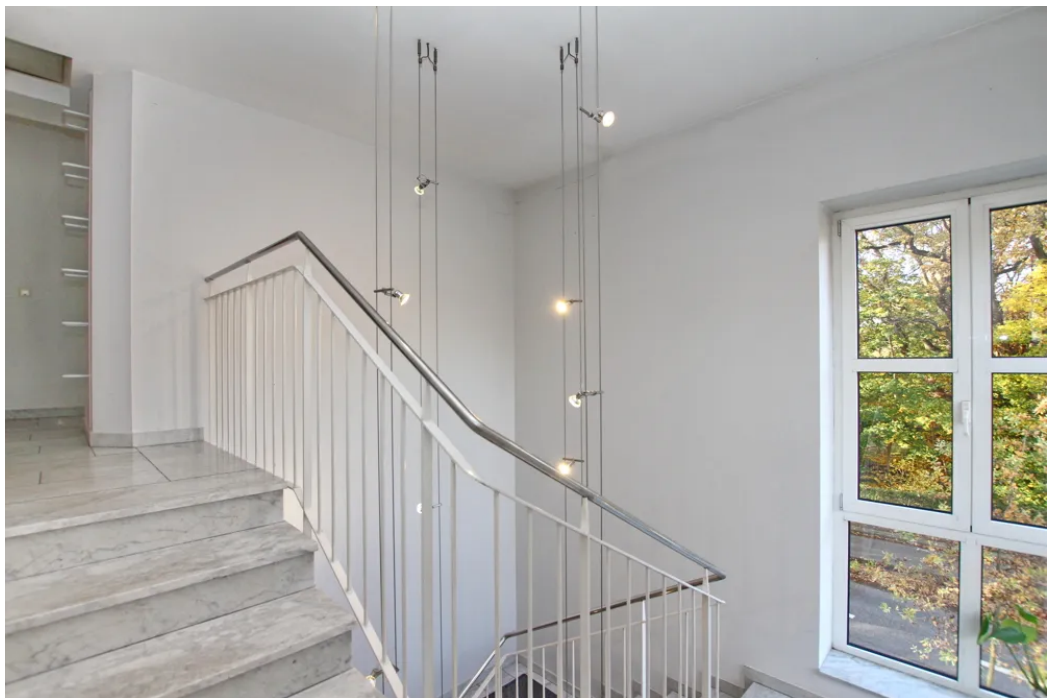
Außenansicht



Tiefgarage



Außenanlage



Hausflur



Ansicht Büro



Großraumbüro