



## Attraktive Bürofläche im Gewerbepark in HH-Wandsbek/Tonndorf zu vermieten

### OBJECT ID

11393

### MAIN CRITERIA

Address	22045 Hamburg / Tonndorf
Net rent	€4,560.00
Net rent per m²	€12.00/m²
Ancillary costs	€1,178.00
Total area	380 m²
Available office space	380 m²
Floor	1
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	1991

**COSTS**

Brokerage

3 Brutto-Monatsmieten zzgl. 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 angebotene Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Gebäude des Astor Gewerbeparks in Hamburg-Wandsbek. Die Fläche ist modern und hochwertig ausgestattet. In den Räumen ist Teppichboden verlegt. Außerdem verfügt die angebotene Fläche über außenliegenden Blendschutz, einen Personenaufzug, eine Einbauküche und getrennte WC's.

Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoß des Gebäudes und verfügt derzeit über 12 Büroräume verschiedener Größen. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss.

**LOCATION**

Als Verbindungsstraße zwischen der Wilsonstraße und der Jenfelder Allee verläuft die Kuehnstraße. Die ca. 2 km entfernten Autobahnen A1 und A24 sowie die direkte Anbindung an die öffentlichen Nahverkehrsmittel - über zwei Buslinien und den Bahnhof „Wandsbek“ - sorgen für eine optimale Verkehrsanbindung in alle Himmelsrichtungen. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Studio Hamburg. In der weiteren Umgebung befindet sich der Wandsbeker Markt mit seinen beliebten Einkaufsgelegenheiten, die alle Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs bieten.

**EQUIPMENT**

- Pantry
- getrennte Sanitäranlagen
- außenliegender Sonnenschutz
- Aufteilung u. Ausstattung nach Mieterwunsch möglich
- Archivfläche verfügbar
- Außenstellplätze verfügbar

**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 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 II



Eingangsbereich





Innenansicht Büro (1)



Innenansicht Büro (2)



Pantry (1)



Sanitäranlagen