



## Bürofläche zum fairen Preis in Poppenbüttel

<b>OBJECT ID</b>	11387
<b>MAIN CRITERIA</b>	
Address	22399 Hamburg
Net rent	€4,480.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€10.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€1,568.00
Total area	448 m <sup>2</sup>
Available office space	448 m <sup>2</sup>
Floor	1
Available from	per sofort möglich
Year of construction	1995
Condition	Well maintained

Primary energy source	Gas
Energy certificate	Energy demand certificate

**COSTS**

Deposit	3 Brutto-Monatsmieten (Warmmieten)
---------	------------------------------------

**CONTACT**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
 Frau Melanie Gütschow  
 Alstertwiete 3  
 20099 Hamburg  
 Phone: 004940410988824  
 E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**DESCRIPTION**

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Mehrzweckgebäude. Der hintere Bauabschnitt (rückwärtiges Haus) wurde im Jahr 1995 errichtet und verfügt im Erdgeschoss über ein kleines Fitnessstudio, ansonsten über Büro- und Lagerflächen sowie Parkplätze im Unter- und Oberdeck und zusätzliche Außenstellplätze.

Die hier angebotene Bürofläche von ca. 448 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoss und ist zurzeit in 11 unterschiedlich große Büroräume, einen Technikraum, einen kleinen Lagerraum, den Empfang, eine offene Teeküche mit Platz für Sitzgelegenheiten und getrennte Sanitäranlagen aufgeteilt. Die Fläche ist mit strapazierfähigem blauen Nadelfilz ausgestattet und verfügt über Brüstungskanäle für die EDV-Verkabelung.

Der Mietpreis versteht sich als „ab-Mietpreis“ je nach gewünschtem Ausbaustandard.

Das Gebäude wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Bei Bedarf können Stellplätze - teils überdacht, teils „offen“ - entgeltlich angemietet werden.

**LOCATION**

In dem äußerst gefragten Gewerbegebiet Hamburg-Poppenbüttel, in der Nähe der Stadtgrenze zu Norderstedt, der Autobahnauffahrt Hamburg-Schnelsen-Nord und des Hamburger Flughafens befindet sich dieses interessante Gewerbeobjekt. Diverse attraktive, über die Stadtgrenze Hamburgs hinaus bekannte Unternehmen haben sich in der Nachbarschaft angesiedelt. Eine Bushaltestelle befindet sich an der Ecke Poppenbütteler Bogen / Harksheider Straße. Von hier aus sind es noch ca. 10 Fahrminuten zum S-Bahnhof Poppenbüttel. Im Übrigen sind der Poppenbüttler Markt und das bekannte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) in nur wenigen Minuten über die gut frequentierte Durchgangsstraße, Harksheider Straße, zu erreichen. Die Fahrzeit zur A1 beträgt ca. 20 Minuten.

**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](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 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**



Hauseigenes Parkdeck



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Küche