



Bürofläche zum fairen Preis in Poppenbüttel

OBJECT ID

11387

MAIN CRITERIA

Address	22399 Hamburg
Net rent	€4,480.00
Net rent per m²	€10.00/m²
Ancillary costs	€1,568.00
Total area	448 m²
Available office space	448 m²
Floor	1
Available from	per sofort möglich
Year of construction	1995
Condition	Well maintained

COSTS

Primary energy source	Gas
Energy certificate	Energy demand certificate
Deposit	3 Brutto-Monatsmieten (Warmmieten)

CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
 Frau Melanie Gütschow
 Alstertwiete 3
 20099 Hamburg
 Phone: 004940410988824
 E-mail: mg@witthoef-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 m² 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](mailto: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



Hauseigenes Parkdeck



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Küche