



MAIN CRITERIA

HELLE BÜRO- UND SEMINARFLÄCHEN IN  
NORDERSTEDT

Object ID	EV1603560
Object type	Rental property
Ancillary costs	€2.90/m <sup>2</sup>
Total area	820 m <sup>2</sup>
Available office space	820 m <sup>2</sup>
Divisible from	194 m <sup>2</sup>
Floor	Carpet
Year of construction	1999

BUILDING FABRIC

**CONTACT**

Condition	gepflegt
Energy certificate	Energy consumption certificate
Vendor	Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
Contact	Abteilung Industrie- und Logistikkimmobilien
Phone	+49(40) 368810-200
E-mail	hamburgind@engelvoelkers.com

**LOCATION**

Das Gewerbegebiet Harkshörn ist mit 142 ha das größte der insgesamt sieben Gewerbegebiete der Stadt Norderstedt und liegt im nordöstlichen Randbereich der Stadt an der Schleswig-Holstein-Straße. Das Gewerbegebiet ist hervorragend an das überörtliche Straßennetz angebunden. Im Norden und Süden ist Harkshörn durch die Schleswig-Holstein-Straße erreichbar, über die man auch eine sehr gute Anbindung zur Bundesautobahn A 7 (ca. 4 km) und den Hamburger Flughafen (ca. 8 km) hat. Zum Hamburger Stadtzentrum sind es ca. 15 km. Die interne Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Oststraße und mit von ihr abzweigenden Stichstraßen. Die Betriebsstruktur des Gewerbegebietes definiert sich überwiegend aus dem dominierenden Handel, hier besonders dem Großhandel, und Unternehmen aus dem Dienstleistungssektor. Durch die Industriebahn verfügt Harkshörn über einen eigenen Gleisanschluss. Darüber hinaus ist das Gewerbegebiet über die Buslinie 393 und den U-Bhf. Norderstedt an den ÖPNV angebunden.

**EQUIPMENT**

- repräsentatives Bürogebäude
- funktional ausgestattet
- EDV-Verkabelung vorhanden
- Teppichbodenbelag
- die angrenzende Werkskantine kann mit benutzt werden
- Wachdienst
- Übergabezustand in Abstimmung mit dem Vermieter
- Pantry und Sanitäranlagen vorhanden (nicht exklusiv)

**ADDITIONAL INFORMATION**

=====  
 Unser Angebot für Sie:  
 =====

Auch wenn dieses Objekt nicht das genau Passende für Sie ist: Sprechen Sie uns gern an. Wir kennen den Hamburger Markt und finden auch für Sie die passende Immobilie.

**Kontakt:**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Tel: 040-36 88 10 200

**Besichtigung:**

Jederzeit nach Vereinbarung möglich. Die genaue Anschrift wird nur bei berechtigtem Nachweis eines Kauf-/Mietinteresses bekannt gegeben.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Interessenten nur mit vollständiger postalischer Anschrift und Telefonnummer aussagekräftige Unterlagen zukommen lassen.

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter

[www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

Weitere Angebote finden Sie auch auf unserer Homepage.

**IMPRINT**

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>