



MAIN CRITERIA

**COURTAGEFREI MODERNE BÜROFLÄCHEN IN HAMBURG-RAHLSTEDT**

Object ID	100214
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€9.50/m <sup>2</sup>
Total area	547 m <sup>2</sup>
Available office space	547 m <sup>2</sup>
Divisible from	211 m <sup>2</sup>
Condition	neuwertig

BUILDING FABRIC

COSTS

**CONTACT**

Brokerage Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei, da wir für unsere Vermittlungstätigkeit/unsere Nachweis vom Eigentümer honoriert werden.

Vendor Mertes Immobilien e.K.

Contact Herr Peter Mertes

Phone +49 (4131) 6036310

E-mail [info@mertes-immobilien.de](mailto:info@mertes-immobilien.de)

**DESCRIPTION**

Moderne und repräsentative Büroflächen im neuen Gewerbegebiet Höltigbaum. Helle, freundliche Büroflächen mit bodentiefen Holzfenstern. Die Büroflächen sind mit Fliesen oder Schlingenware ausgelegt und verfügen über außenliegenden Sonnenschutz. Teilweise kann eine EDV-Verkabelung vom Vormieter übernommen werden. Getrennte WC-Anlagen und Pantrys sind vorhanden. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Die Bürofläche im II. + III. OG Haus 32 ist über eine interne Treppe verbunden.

Die Übergabe kann evtl. bereits kurzfristig erfolgen.

**LOCATION**

Verkehrsgünstige Lage im neuen Gewerbegebiet Höltigbaum in Hamburg-Rahlstedt. Die BAB 1 wird über die in unmittelbarer Nähe gelegene Auffahrt Stapelfeld in wenigen PKW-Minuten erreicht. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW in ca. 20 Minuten zu erreichen. Über eine nahegelegene Bushaltestelle ist die Anbindung an den ÖPNV sichergestellt.

**EQUIPMENT**

Haus 24 EG. ca. 211 m<sup>2</sup>

Haus 30 2. OG ca. 397m<sup>2</sup>

Haus 32 2.+3. OG ca. 547 m<sup>2</sup>

(ca. 407 m<sup>2</sup> im 2. OG und ca. 141 m<sup>2</sup> im 3. OG)

Haus 34 1.+2. OG ca. 408 m<sup>2</sup>

(ca. 242 m<sup>2</sup> im 1. OG und ca. 166 m<sup>2</sup> im 2. OG)

Ausreichend PKW-Stellplätze anmietbar

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

## IMPRINT

Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei, da wir für unsere Vermittlungstätigkeit/unseren Nachweis vom Eigentümer honoriert werden.

Kein Energieausweis vorhanden/in Vorbereitung.

Mertes Immobilien e.K.  
Am Altenbrücker Ziegelhof 18  
21337 Lüneburg

Tel.: 04131 / 60 36 30  
Fax: 04131 / 60 36 311  
E-Mail: [info@mertes-immobilien.de](mailto:info@mertes-immobilien.de)  
Internet: [www.mertes-immobilien.de](http://www.mertes-immobilien.de)

Inhaber / inhaltl. verantwortlich

nach § 55 Abs. 2 RStV: Peter Mertes Amtsgericht Lüneburg HRA 2141  
UST-ID Nr. DE 192211598

zuständige Aufsichtsbehörde § 16 MaBV/§ 34c Gewerbeordnung Hansestadt Lüneburg, Ordnungsamt, Reitende-Diener-Straße 8, 21335 Lüneburg. Ab 1.4.17: Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg, Am Sande 1, 21335 Lüneburg.

Berufshaftpflichtversicherung bei der Zürich Versicherung AG, Alter Steinweg 1, 20459 Hamburg.

Haftungshinweis: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

**BILDER**



Aussen Teil



Haus 24\_1\_Stock\_links\_29032021\_002





Haus 24\_1\_Stock\_links\_29032021\_007



Haus 30\_2\_OG\_rechts\_29032021\_026



Haus 30\_2\_OG\_rechts\_29032021\_030a



Haus 26\_EG\_links\_29032021\_011a



Haus 26\_EG\_links\_29032021\_004b



Haus 26\_EG\_links\_29032021\_006a