



## Verkehrsgünstige & helle Büroflächen in Schnelsen!

### OBJECT ID

H713

### MAIN CRITERIA

Address	22457 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€11.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2.80/m <sup>2</sup>
Total area	3,060.21 m <sup>2</sup>
Available office space	1,516 m <sup>2</sup>
Divisible from	286 m <sup>2</sup>
Number of floors	3
Year of construction	1994

**TRANSPORT  
LINKS**

Journey time to long-distance railway station

25 min

**COSTS**

Brokerage

provisionsfrei für den Mieter

**CONTACT**

BNP Paribas Real Estate GmbH  
Herr Fabian Rottschäfer  
Hohe Bleichen 12  
20354 Hamburg  
Phone: +49 (40) 40348480  
E-mail: hamburg.realestate@bnpparibas.com

**DESCRIPTION**

Das attraktive Backsteingebäude wurde im Jahr 1994 errichtet. Die Umgebung ist durch eine Wohn- und Gewerbenutzung geprägt.

Das Gebäude verfügt über 3 Geschosse und eine Tiefgarage, wo aktuell 20 Stellplätze zur Anmietung stehen. Im Außenbereich stehen Kunden und Besuchern weitere 15 Parkplätze zur Verfügung. Die Mietflächen können über einen Aufzug oder die gepflegten Treppenhäuser erreicht werden.

Die Büroflächen haben einen effizienten Zuschnitt, welcher beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit bieten.

**LOCATION**

Die "Holsteiner Chaussee" befindet sich im grünen Hamburger Stadtteil Schnelsen und ist die Hauptverbindung Hamburgs in Richtung Nordwesten. Das Mietobjekt befindet sich auf der "Holsteiner Chaussee" Ecke "Flagentwief". Die verkehrsgünstige Lage zur Autobahn A7/Hamburg-Schnelsen spricht für dieses Objekt. Die Hamburger Innenstadt ist sowohl mit Bus und der AKN, als auch mit dem Pkw gut zu erreichen.

**EQUIPMENT**

- BAP-gerechte Beleuchtung
- außenliegender Sonnenschutz
- Fensterbank-Kabelkanäle
- Designbodenbelag in Holzoptik in den Laufzonen
- Isolierverglasung

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Die vorgenannten Mietpreise der Fläche verstehen sich als "Ab-Mietpreise", jeweils monatlich zzgl. Nebenkosten sowie gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die vorgenannten Mietpreise verstehen sich jeweils monatlich zzgl. Nebenkosten und gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die Bürofläche im Dachgeschoss wird nur im Zuge einer Gesamtvermietung ausgebaut. Hierfür entfällt dann die dort angegebene Lagerfläche. Bei etagenweiser Bürovermietung bleibt die

## IMPRINT

Lagerfläche bestehen.

Angabe im Sinne des TMG  
BNP Paribas Real Estate Holding GmbH  
Fritz-Vomfelde-Straße 26  
40547 Düsseldorf  
Telefon +49 (0)211-301 82-0  
Telefax +49 (0)211-301 82-11 70  
E-Mail kontakt.realestate@bnpparibas.com

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Peter Rösler  
Geschäftsführer:  
Marcus Zorn (Vorsitzender)  
Eva Desens  
Nico Keller  
Andreas Völker

Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Düsseldorf  
Sitz: Düsseldorf, HRB 3809  
USt-Id.-Nr.: DE119272462

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Streitbeilegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG

Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) steht Ihnen die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8 in 77694 Kehl am Rhein unter [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de) zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) bereit.

BILDER



Objektansicht



Eingangsbereich



Büro



Besprechungsraum

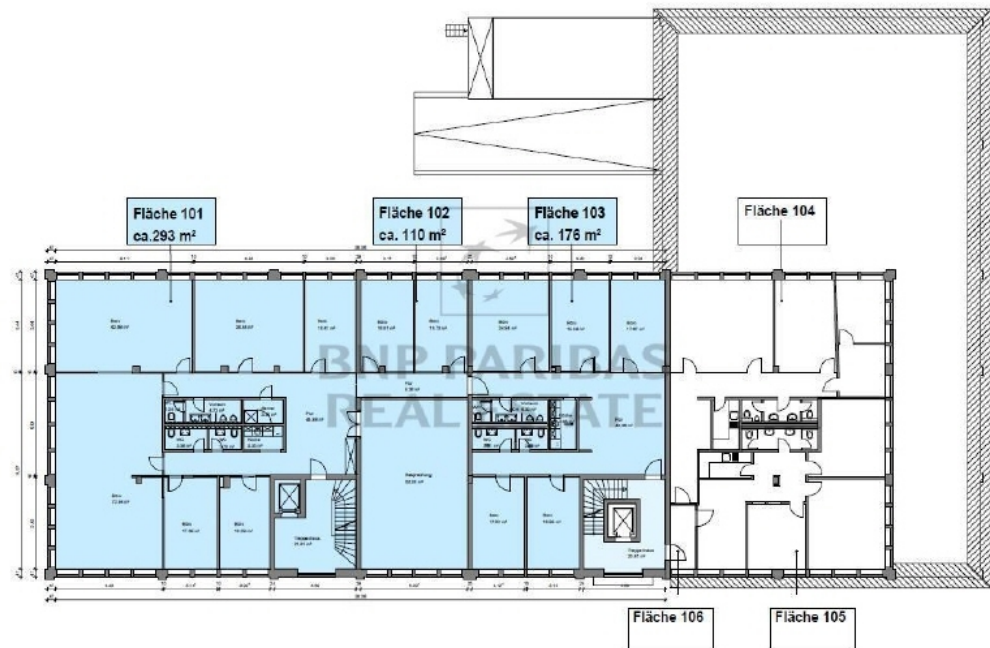


Besprechungsraum





Aufenthaltsraum



Grundriss 1 Obergeschoss