



## Ihr neuer Bürostandort in unmittelbarer Nähe zum Flughafen!

### OBJECT ID

vm-bp-tls83

### MAIN CRITERIA

Address	22415 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€32,290.60
Net rent per m <sup>2</sup>	€11.19/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€10,678.94
Total area	2,886.2 m <sup>2</sup>
Available office space	2,303.6 m <sup>2</sup>
Divisible from	575 m <sup>2</sup>

### COSTS

Brokerage	Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.
-----------	---

**CONTACT**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Frau Lisa Danker  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg  
Phone: +49(40) 238307286  
E-mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

**DESCRIPTION**

Die hier angebotene, insgesamt ca. 2.886,20 m<sup>2</sup> große Mietfläche befinden sich in einem separaten Gebäudeteil eines 1992 erbauten, dreiflügligen Bürohauses. Vom Erdgeschoss bis ins 3. Obergeschoss stehen ca. 2.300 m<sup>2</sup> Bürofläche und im Untergeschoss ca. 580 m<sup>2</sup> Lager- und Archivflächen zur Verfügung.

**LOCATION**

Hamburg Langenhorn mit seinen ca. 46.142 Einwohner (Stand 12/2021) ist ein sich entwickelnder und charmanter Stadtteil im Bezirk Hamburg-Nord.

Ein branchenübergreifendes Arbeitsnetz, diverse Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote, die Nähe zum Hamburger Flughafen sowie eine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz zeichnen Langenhorn aus.

**EQUIPMENT**

Vor dem Gebäude befinden sich Parkflächen mit Elektro-Ladesäulen für Mieter und Kunden und schön hergerichtete Grünanlagen. Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich ein weiterer, großer Parkplatz, die Tiefgaragenzufahrt sowie die Anlieferungsanfahrt des Mietobjekts. Die ersten drei Etagen wurden modern hergerichtet und zeichnen sich durch je eine offene Küche, gepflegten Parkett- und Teppichboden, Glastrennwände und eine gut strukturierte Flächenaufteilung aus. Jede Büroetage ist mit Sanitäranlagen ausgestattet.

**ADDITIONAL INFORMATION**

Die Büroetagen können gänzlich oder teilweise angemietet werden.

**IMPRINT**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280  
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:

Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:  
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:  
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER



IMG\_0408



IMG\_0429



IMG\_0454

