



Bürofläche mit Potenzial nahe A 7 in Norderstedt bei Hamburg

Immo ID: 29835
22848 Norderstedt
Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11224
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
PLZ	22848
Ort	Norderstedt
Stadtteil	Norderstedt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	517,00 m ²
Bürofläche	517,00 m ²
Nebenkosten	1.603,00 €
Warmmiete	5.222,00 €
Kaltmiete €/m ²	7,00 €
Maklercourtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

Beschreibung

Die zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss und erstreckt sich über ca. 517 m².

Die Fläche kann im derzeitigen Zustand (aktuell Rohbau) und mit der angegebenen Aufteilung und Größe angemietet werden, jedoch besteht auch die Option für individuelle Ausbauwünsche nach Absprache und entsprechender Mietpreisanpassung.

Die Außenfassade wurde 2023 erneuert, in diesem Jahr sind noch eine Treppenhausaufarbeitung und Malerarbeiten geplant.

Lage

Die Immobilie profitiert von einer ausgezeichneten Lage mit vielen Gewerbebetrieben in der Umgebung. Dies schafft eine dynamische und geschäftige Atmosphäre, die für Unternehmen attraktiv ist. Die Bushaltestelle direkt um die Ecke ermöglicht eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, während die nächste Bahnstation "Langenhorn Nord" mit dem Bus nur wenige Minuten entfernt ist. Für die Mitarbeiter und Kunden stehen verschiedene Restaurants in der Umgebung zur Verfügung. Darüber hinaus ist der Flughafen nur 5 Minuten entfernt, was für Unternehmen, die international tätig sind, von großem Vorteil ist. Die Anbindung an die Autobahn A7 ist ebenfalls sehr gut, sodass eine schnelle und bequeme Anreise mit dem Auto möglich ist. Diese verkehrsgünstige Lage ermöglicht es Unternehmen, sowohl lokal als auch überregional gut erreichbar zu sein.

Ausstattung

- Ausbaumöglichkeiten nach Wahl
- ausreichend Stellplätze
- flexible Flächengröße
- gute Anbindung



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

E-Mail: [mg\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:mg(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.