



Moderne Büroflächen im „Astor Park Norderstedt“!

Immo ID: 29837
22848 Norderstedt
Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11225
Verfügbar ab	per 01. April 2025
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1987
PLZ	22848
Ort	Norderstedt
Stadtteil	Norderstedt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	240,00 m ²
Bürofläche	240,00 m ²
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	744,00 €
Warmmiete	3.336,00 €
Kaltmiete €/m ²	10,80 €
Maklercourtage	3-Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieverbrauch Wärme	131,00 kWh (m ² *a)
Energieverbrauch Strom	9,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	13.01.2027
Baujahr (laut Energieausweis)	1987

Beschreibung

Bei dem „Astor Park Norderstedt“ handelt es sich um einen modernen Gewerbepark, der acht Büro-, Produktions- und Ausstellungsgebäude auf insgesamt 17.000 m² Grundstücksfläche umfasst.

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche von ca. 240 m² befindet sich im 1. Obergeschoss und kann über einen Fahrstuhl erreicht werden. Zur Ausstattung gehören u.a. Kabelkanäle, abgehängte Decken mit integrierter LED-Beleuchtung und ein außenliegender elektrischer Sonnenschutz sowie eine hochwertige Pantry. Getrennte Sanitäreinrichtungen sind ebenfalls vorhanden.

Außenstellplätze können je nach Verfügbarkeit entgeltlich angemietet werden.

Lage

Der sogenannte „Astor Park Norderstedt“ befindet sich in attraktiver Lage des Gewerbe- und Industriegebiets Nettelkrögen im Süden von Norderstedt. Dieser Gewerbepark liegt direkt an der Stadtgrenze zur Hansestadt Hamburg. Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage aufgrund der nahegelegenen Autobahn A7 und des Hamburger Flughafens. Die Innenstadt von Hamburg ist in ca. 25 Fahrminuten ebenfalls schnell zu erreichen.



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.