

Außergewöhnliche Bürofläche im Gewerbegebiet in HH-Poppenbüttel



Immo ID: 29873

22399 Hamburg / Poppenbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11243
Verfügbar ab	01. Dezember 2024
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1991
PLZ	22399
Ort	Hamburg / Poppenbüttel
Stadtteil	Poppenbüttel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	255,00 m ²
Bürofläche	255,00 m ²
Stellplätze	Stellplatz: Freiplatz Stellplatzmiete 40,00 €, Anzahl 4
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	638,00 €
Warmmiete	3.316,00 €
Kaltmiete €/m ²	10,50 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter ab einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energieverbrauch Wärme	87,60 kWh (m ² *a)
Energieverbrauch Strom	42,20 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	08.08.2034
Baujahr (laut Energieausweis)	1991

Beschreibung

Die hier zur Neuvermietung anstehende Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) und erstreckt sich mit ca. 255 m² über das gesamte Geschoss. Die Mietfläche kann bequem mit einem Aufzug erreicht werden.

Das Dachgeschoss verfügt in den vier großen Räumen (Außenbüros) über getrennt steuerbare Klimageräte. Insgesamt stehen sieben Büroräume zu Verfügung zuzüglich einer Teeküche und einer modernisierten WC-Anlage. Im Flurbereich ist ein Vinyl Boden in Holzoptik verlegt.

Bei Bedarf steht dem Mieter im 1. Obergeschoss ein Konferenzraum mit ca. 78 m² zur Verfügung, der nach Absprache kostenpflichtig gebucht werden kann (auf Tagesbasis).

Es besteht die Möglichkeit, vier bis sechs PKW-Stellplätze auf dem Grundstück entgeltlich anzumieten. Eine Ladestation (Wallbox) für e-Fahrzeuge ist vermietetseits geplant.

Lage

In dem äußerst gefragten Gewerbegebiet Hamburg-Poppenbüttel, in der Nähe der Stadtgrenze zu Norderstedt, der Autobahnauffahrt Hamburg-Schnelsen-Nord und des Hamburger Flughafens befindet sich dieses interessante Gewerbeobjekt. Diverse attraktive, über die Stadtgrenze Hamburgs hinaus bekannte Unternehmen haben sich in der Nachbarschaft angesiedelt. Eine Bushaltestelle befindet sich an der Ecke Poppenbütteler Bogen / Harksheider Straße. Von hier aus sind es noch ca. 10 Fahrminuten zum S-Bahnhof Poppenbüttel. Im Übrigen sind der Poppenbüttler Markt und das bekannte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) in nur wenigen Minuten über die gut frequentierte Durchgangsstraße, Harksheider Straße, zu erreichen. Die Fahrzeit zur A1 beträgt ca. 20 Minuten.

Ausstattung

- Fahrstuhl
- Klimageräte
- Stellplätze auf dem Gelände

Bildergalerie

Seitenansicht



Frontansicht





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.