



Büro- / Praxisfläche gegenüber vom Alstertal Einkaufszentrum

Immo ID: 29885

22391 Hamburg-Poppenbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11249
Verfügbar ab	per 01.01.2025
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1993
PLZ	22391
Ort	Hamburg-Poppenbüttel
Stadtteil	Poppenbüttel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	196,00 m ²
Bürofläche	196,00 m ²
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 85,00 €, Anzahl 2, Stellplatzmiete 85,00 €, Anzahl 2
Aufzug	Personenaufzug
Kaltmiete	3.528,00 €
Nebenkosten	842,80 €
Warmmiete	4.370,80 €
Kaltmiete €/m ²	18,00 €
Maklercourtage	1,5 Netto-Monatsmieten
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	04.10.2033
Heizungsart	Fern

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Büro- / Praxisfläche von ca. 196 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines 6-geschossigen Geschäftshauses mit Personenaufzug und Tiefgarage. Das Gebäude wurde im Jahr 1993 errichtet. Die Mietung verfügt über fünf Räume, einen offenen Empfang und einen Abstellraum. Getrennte Sanitäreanlagen sowie eine gut ausgestattete Pantry sind vorhanden. Zu der modernen Ausstattung der Fläche gehören unter anderem eine bildschirmarbeitsgerechte Beleuchtung und außenliegender Sonnenschutz. Als Fußbodenbelag ist ein hochwertiger Teppichboden verlegt. Auf dem Parkdeck im Hinterhof können bei Bedarf entgeltlich Außen- und auch Tiefgaragen-Stellplätze angemietet werden. Die attraktive und gut belichtete Büroeinheit kann als funktional und den Anforderungen eines Büromieters als gut anpassbar bezeichnet werden.

Miete 3. OG (ca. 196 m²): ab 18,00 € / m² mtl. netto-kalt

Bei dem hier angegebenen Mietpreis handelt es sich um einen „ab-Mietpreis“ – je nach Übergabezustand / Ausbau.

Eine Anmietung ist zum 01. Januar 2025 möglich.

Bei Bedarf kann ein beleuchtetes Schild auf dem Diakasten am Heegbarg angemietet werden.

Lage

Das Gebäude „Heegbarg 14“ befindet sich in Hamburg-Poppenbüttel, einem beliebten Wohn- und Geschäftsgebiet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Das Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) mit einer Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistern sowie der S- und Busbahnhof „Poppenbüttel“ befinden sich direkt vor der Tür. Die Autobahn A1 ist etwa 5 Kilometer entfernt und über die nahegelegene Bundesstraße B 433 gut erreichbar. Die Hamburger Innenstadt ist etwa 15 Kilometer entfernt und mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 30 Minuten zu erreichen. Poppenbüttel bietet eine attraktive Geschäftsumgebung für Büromieter mit einer breiten Palette von Dienstleistungsunternehmen sowie gastronomischen Konzepten. Die Umgebung zeichnet sich insgesamt durch eine gute und intakte Infrastruktur sowie eine sehr hohe Kaufkraft aus.

Ausstattung

- direkt gegenüber vom AEZ
- Fahrstuhl
- Außen- u. TG-Stellplätze vorhanden
- 5 Räume + Empfang
- bildschirmarbeitsgerechte Beleuchtung
- außenliegender Sonnenschutz
- getrennte WC's



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.