

Gepflegte Bürofläche im Gewerbegebiet in HH-Poppenbüttel



Immo ID: 29399

22399 Hamburg / Poppenbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11003
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1995
PLZ	22399
Ort	Hamburg / Poppenbüttel
Stadtteil	Poppenbüttel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	170,00 m ²
Bürofläche	170,00 m ²
Nebenkosten	476,00 €
Warmmiete	1.972,00 €
Kaltmiete €/m ²	8,80 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energiebedarf Wärme	147,60 kWh (m ² *a)
Energiebedarf Strom	11,40 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	01.05.2028
Baujahr (laut Energieausweis)	1995

Beschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Mehrzweckgebäude. Der hintere Bauabschnitt (rückwärtiges Haus) wurde im Jahr 1995 errichtet und verfügt im Erdgeschoss über eine Studiofläche, ansonsten über Büro- und Lagerflächen sowie Parkplätze im Unter- und Oberdeck und zusätzliche Außenstellplätze.

Die von uns angebotene Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über zwei große und zwei kleinere Büroräume, einen Server-Raum, eine Pantry und getrennte Sanitäreinrichtungen. Einen Personenaufzug gibt es in dem Gebäude nicht. Die Fläche ist mit einem strapazierfähigen Teppichboden ausgestattet, die Decke ist abgehängt (Odenwaldecke). Beheizt wird das gesamte Gebäude über eine Gaszentralheizung. Je nach Verfügbarkeit gibt es die Möglichkeit, Pkw-Stellplätze – teils überdacht, teils „offen“ – zusätzlich anzumieten.

Im Gebäudekomplex sind zurzeit folgende weitere Fläche verfügbar:

Bürofläche (EG Vorderhaus), ca. 108 m²
Hallenfläche, ca. 200 m²
MP: EUR 9,80 / m² mtl. netto-kalt

Sprechen Sie uns gerne an!

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

- Pkw-Stellplätze verfügbar

Bildergalerie

Gebäudeansicht



Hauseigenes Parkdeck



Büroraum hinten(170 m²) (1)



Küchenzeile mit Sitzgelegenheit



Vorderhaus





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.