

Gepflegte Bürofläche in Hamburgs Norden im
„Sirius Office Center“ – provisionsfrei für den
Mieter



Immo ID: 29457

22339 Hamburg-Hummelsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11033
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1993
PLZ	22339
Ort	Hamburg-Hummelsbüttel
Stadtteil	Hummelsbüttel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	565,72 m ²
Bürofläche	375,18 m ²
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	2.930,00 €
Warmmiete	8.581,00 €
Kaltmiete €/m ²	9,99 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter
Energieverbrauch Wärme	50,80 kWh (m ² *a)
Energieverbrauch Strom	8,80 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	24.08.2030
Baujahr (laut Energieausweis)	1993

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehenden Büroflächen befinden sich in einem 3-geschossigen Bürogebäude, das 1993 mit einer modernen Betonlochfassade errichtet worden ist. Das sogenannte „Sirius Office Center Hamburg“ verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich im Erdgeschoss, eine hauseigene Tiefgarage, begrünte Innenhöfe und mehrere Personenaufzüge. Ein Zugang rund um die Uhr sieben Tage/Woche ist gewährleistet, wodurch ein sehr flexibles Arbeiten möglich ist. Das Center-Management steht den Mietern vor Ort als direkter Ansprechpartner zur Verfügung.

Aktuell stehen zwei Büroflächen zur Neuvermietung an. Die Struktur des Gebäudes ermöglicht wirtschaftliche Grundrisslösungen - sowohl für Großraum- als auch für Einzelbüros. Mit Hilfe von flexiblen Trennwänden können individuelle Aufteilungswünsche umgesetzt werden. Die Bürofläche ist u.a. mit einer Pantry, außenliegendem Sonnenschutz und Hohlraumböden ausgestattet. Eine CAT 7-Verkabelung und ein DSL-Anschluss sind vorhanden. Die Fläche wird renoviert übergeben. Der Mietpreis pro Quadratmeter ist abhängig vom gewünschten Ausbaustandard. Auf Wunsch können Lager- / Archivflächen hinzugemietet werden. Auch Pkw-Stellplätze können – je nach Verfügbarkeit - separat angemietet werden.

Im Gebäude eine weitere Fläche von insgesamt ca. 675 m² im Erdgeschoss zur Neuvermietung an. Rufen Sie uns an, wir informieren Sie gern!

Lage

Der Lademannbogen befindet sich im bekannten Gewerbegebiet des Stadtteils Hummels-büttel, im Norden Hamburgs. Die Lage hat sich aufgrund der guten Infrastruktur seit vielen Jahren als interessanter Gewerbestandort etabliert. Kunden und Mitarbeiter profitieren von der guten Verkehrsanbindung. Über den Ring 3 erreichen Sie schnell die Autobahnen A 7 mit der Auffahrt „Hamburg-Schnelsen-Nord“ und die A 23. Direkt durch den Lademannbogen verläuft eine Buslinie. Die nächste Bushaltestelle (Bus 24) ist ca. 300 m entfernt. Die U-Bahnstation „Langenhorn Markt“ sowie die S-Bahn-Station „Poppenbüttel“ sind hiermit nur wenige Stationen entfernt. Auch der Flughafen ist in wenigen Fahrminuten (ca. 4,2 km) über den Ring 3 schnell zu erreichen – ideal für Dienstreisen oder Kunden, die von weiter weg per Flugzeug anreisen.

Ausstattung

- Pantry
- CAT 7-Datenverkabelung
- DSL-Anschluss
- außenliegender Sonnenschutz
- Hohlraumböden
- 24/7 Zugang
- Center Management vor Ort
- Lager-/Archivflächen verfügbar
- TG-Stellplätze (je nach Verfügbarkeit)

Bildergalerie

Haupteingang



Außenansicht



Luftbildaufnahme



begrünter Innenhof



Lobby (1)



Lobby (2)



Aufzug / Treppe EG



Bürraum in Ecklage mit Blk



Sanitäranlagen



Tiefgarage





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.