

## Bürofläche mit gutem Preis-Leistungs-Verhältnis in HH-Hummelsbüttel – provisionsfrei für den Mieter



Immo ID: 29459

22339 Hamburg-Hummelsbüttel

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11034
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1993
PLZ	22339
Ort	Hamburg-Hummelsbüttel
Stadtteil	Hummelsbüttel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	675,13 m <sup>2</sup>
Bürofläche	428,00 m <sup>2</sup>
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	3.497,00 €
Warmmiete	10.241,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	9,99 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter
Energieverbrauch Wärme	50,80 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch Strom	8,80 kWh (m <sup>2</sup> *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. Die hier angebotene Bürofläche verfügt über einen eigenen Gartenbereich zur alleinigen Nutzung und kann per sofort angemietet werden. 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 komplett 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 ist aktuell eine weitere Fläche von insgesamt ca. 566 m<sup>2</sup> im 2. OG verfügbar. 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 Gewerbeort 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

- flexible Grundrisslösungen möglich
- . Pantry
- CAT 7-Datenverkabelung
- DSL-Anschluss
- außenliegender Sonnenschutz
- Hohlraumböden
- 24/7 Zugang
- Center Management vor Ort
- Lager-/Archivflächen verfügbar
- TG-Stellplätze verfügbar

## Bildergalerie

### Außenansicht



## Haupteingang



## begrünter Innenhof



## Luftbildaufnahme



## Lobby (1)



Lobby (2)



Aufzug / Treppe EG





## 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.