

Bürofläche – mit Potential – nahe A 1 im „Gewerbegebiet Nord“ in Ahrensburg



Immo ID: 29511
22926 Ahrensburg
Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11062
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1995
PLZ	22926
Ort	Ahrensburg
Stadtteil	Ahrensburg
Land	Deutschland
Gesamtfläche	342,00 m ²
Bürofläche	342,00 m ²
Aufzug	Lastenaufzug
Nebenkosten	684,00 €
Warmmiete	3.420,00 €
Kaltmiete €/m ²	8,00 €
Maklercourtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Beschreibung

Die Immobilie wurde in zwei Bauabschnitten errichtet. Im zweiten Bauabschnitt (Baujahr 1995) wurde das Vorderhaus geschaffen. Es handelt sich um ein schlichtes Bürohaus mit einem gelungenen Entree, welches mit Natursteinen und einem Edelmetalltreppengeländer versehen ist. Ein Lastenaufzug ist vorhanden.

Die hier angebotene Fläche liegt im 2. OG und verfügt über eine Pantry sowie getrennte Sanitäranlagen. Die Fläche befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Der genannte Mietpreis bezieht sich auf eine Anmietung im derzeitigen IST-Zustand. Von der Mietung aus blickt man z. T. ins Grüne auf ein Regenbecken.

Das gesamte Objekt wird mit einer Gaszentralheizung beheizt und ist mit hochwertigen Metallrahmenfenstern versehen. Ausreichend Außenstellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden und können bei Bedarf entgeltlich angemietet werden. Auf der öffentlichen Zufahrt zum Grundstück stehen weitere Parkplätze zur Verfügung.

Lage

Die Stadt Ahrensburg liegt im „Speckgürtel“ der Hansestadt Hamburg und ist eine gewachsene Stadt mit überregionaler Bedeutung. Sie besitzt ca. 34.200 Einwohner. Das Gewerbegebiet der Stadt hat einen direkten Anschluss an die Autobahn A 1 und ist sowohl über die Abfahrt Ahrensburg als auch über die Abfahrt Bargteheide schnell und einfach zu erreichen. Die Stadt Ahrensburg stellt im Hamburger Raum und in Schleswig-Holstein einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar. Die hier zur Vermietung stehenden Gewerbeflächen befinden sich mitten im Gewerbegebiet der Stadt Ahrensburg (Gewerbegebiet Nord). In direkter Nähe haben hier namhafte Firmen ihren Sitz, wie z. B. die Druckerei des Axel-Springer-Verlages sowie die Firmen edding Ag und Basler AG. Die Nahversorgung ist unter anderem auch durch eine große Filiale der Verbrauchermarktkette familia gesichert. Die Bushaltestellen „Kurt-Fischer-Straße (Mitte)“, „Ewige Weide“ sowie die Haltestelle „An der Strusbek (Mitte)“ sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar, der Bahnhof „Gartenholz“ ist ca. 700 m entfernt.

Ausstattung

- Lastenaufzug
- getrennte WC's
- Pantry
- Pkw-Stellplätze anmietbar

Bildergalerie

Gebäudeansicht



Treppenhaus





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.