

Gepflegte Bürofläche nahe Airport zu vermieten – provisionsfrei für den Mieter



Immo ID: 29509

22415 Hamburg / Langenhorn

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11061
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Baujahr	1994
PLZ	22415
Ort	Hamburg / Langenhorn
Stadtteil	Langenhorn
Land	Deutschland
Gesamtfläche	1.055,00 m ²
Bürofläche	1.055,00 m ²
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	3.692,50 €
Warmmiete	16.880,00 €
Kaltmiete €/m ²	12,50 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energieverbrauch Wärme	82,30 kWh (m ² *a)
Energieverbrauch Strom	44,80 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	24.06.2024
Baujahr (laut Energieausweis)	1994

Beschreibung

Die zur Vermietung stehende Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1994 errichteten Geschäftshauses. Sie hat eine Größe von ca. 1.055,00 m², wäre aber auch teilbar in eine ca. 785,00 m² und eine ca. 270,00 m² große Fläche.

Die Fläche ist in Einzel- und Gruppenbüros aufgeteilt und verfügt sowohl über eine Teeküche als auch über eine großzügige „Lounge-Küche“, die sich als „meeting point“ anbietet. Die Wände in den Fluren sind teilweise verglast, so dass etwas Tageslicht ins Innere gelangt. In den Büroräumen ist Teppichboden verlegt, die Lounge-Küche sowie die Teeküche sind mit einem Designboden in Holzoptik ausgestattet, und die WCs sind hell gefliest. Bei dem angegebenen Mietpreis handelt es sich um einen „ab-Mietpreis“ je nach Um-/Ausbauwunsch des neuen Mieters.

Die Fläche ist per 01. Januar 2024 verfügbar. Außenstellplätze können separat entgeltlich angemietet werden.

Lage

Die Bürofläche befindet sich in dem im Norden gelegenen Stadtteil Langenhorn, nicht weit vom Hamburger Flughafen. Die 350 m entfernt gelegene U-Bahnstation „Fuhlsbüttel Nord“ sorgt für eine gute Anbindung in die Hamburger Innenstadt sowie nach Norderstedt. Mit dem Pkw ist man in ca. 25-30 Minuten im Zentrum, in ca. 3 Minuten am Flughafen und in ca. 10-12 Minuten an der Autobahn A7. Zur Deckung des täglichen Bedarfs stehen sämtliche Versorgungseinrichtungen wie z.B. Banken, Ärzte, Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte sowie Restaurants/ Cafés / Backstuben sowohl in unmittelbarer Nachbarschaft als auch im Einkaufszentrum Langenhorn, Langenhorn Markt, zur Verfügung. Das EKZ liegt nur rd. 1 km entfernt.

Ausstattung

- Lounge-Küche
- teilw. Glastrennwände
- Pkw-Stellplätze anmietbar

Bildergalerie

Eingangsbereich Bürofläche



Büro mit Verglasung zum Flur



Flur



Teeküche



Lounge-Küche





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.