

Attraktive Hallenfläche mit Büro im Gewerbegebiet in Hamburg-Poppenbüttel



Immo ID: 29599

22399 Hamburg / Poppenbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11106
Verfügbar ab	kurzfristig
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objektyp	Halle
Baujahr	1993
PLZ	22399
Ort	Hamburg / Poppenbüttel
Stadtteil	Poppenbüttel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	308,00 m ²
Nebenkosten	863,00 €
Warmmiete	3.881,00 €
Kaltmiete €/m ²	9,80 €
Maklercourtage	provisionsfrei 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)	1983

Beschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Mehrzweckgebäude. Das vordere Gebäude wurde in den 1980er Jahren errichtet und verfügt über Lager- sowie Büroflächen. Die Fenster wurden hier in 2022/2023 erneuert. Pkw-Stellplätze stehen in dem rückwärtig gelegenen Parkdeck im Unter- und Oberdeck sowie im Außenbereich auf dem Gelände zur Verfügung.

Die von uns angebotene beheizbare Lagerhalle hat eine Deckenhöhe von ca. 5 m und wäre bei Bedarf auch hälftig teilbar. Jede Einheit würde sein eigenes ebenerdiges Rolltor erhalten. Der Zugang zur Halle befindet sich auf der Gebäuderückseite. Die Hallenfläche kann nur zusammen mit einer der zur Verfügung stehenden Büroflächen angemietet werden.

Eine der verfügbaren Büroflächen ist rd. 108 m² groß und befindet sich im Erdgeschoss des vorderen Gebäudes. Die Einheit verfügt zurzeit über drei helle und freundliche Büroräume, die vor Kurzem mit einer EDV-Verkabelung aufgewertet wurde. Das Büro wird frisch renoviert übergeben. Die andere, im rückwärtigen Gebäudeteil im 2. OG gelegene Bürofläche, ist mit einem Teppichboden und einer kleinen Pantry ausgestattet. Einen Aufzug gibt es in dem Gebäude nicht.

Folgende Flächen sind kurzfristig verfügbar:

ca. 200 m² Hallenfläche (teilbar), EUR 9,80 / m² mtl. netto-kalt
ca. 108 m² Bürofläche im EG (vorne), EUR 9,80 / m² mtl. netto-kalt
ca. 170 m² Bürofläche im 2. OG (hinten), ab EUR 8,80 / m² mtl. netto-kalt (je nach Ausbaustandard)

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

- beheizbare Hallenfläche
- Deckenhöhe ca. 5 m (Halle)
- neue Fenster (Büro Vorderhaus)
- neue Sanitäreanlagen (Büro Vorderhaus)
- renovierte Übergabe (Büro Vorderhaus)

Bildergalerie

Ansicht Vorderhaus



Außenansicht Halle



Ansicht Hinterhaus



Ansicht Parkdeck



Büroraum 2. OG hinten



Küchenzeile 2. OG hinten





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.