

Moderne Neubau-Bürofläche „Alsterdorfer Terrassen“ mit eigenem Balkon in HH-Alsterdorf



Immo ID: 29593

22297 Hamburg / Alsterdorf

Deutschland

Daten im Überblick

| | |
|----------------------------|--|
| ImmoNr. | 11103 |
| Verfügbar ab | 01. Januar 2024 |
| Objektart | Büro/Praxen |
| Objekttyp | Bürohaus |
| Baujahr | 2023 |
| PLZ | 22297 |
| Ort | Hamburg / Alsterdorf |
| Stadtteil | Alsterdorf |
| Land | Deutschland |
| Gesamtfläche | 288,16 m ² |
| Bürofläche | 288,16 m ² |
| Stellplätze | Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 150,00 € €, Anzahl 5 |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Nebenkosten | 922,00 € |
| Warmmiete | 6.541,00 € |
| Kaltmiete €/m ² | 19,50 € |
| Maklercourtage | 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. |
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerung | Luftwp |

Beschreibung

Die zur Vermietung stehende, noch im Bau befindliche Fläche ist ca. 288 m² groß und erstreckt sich über das komplette 2. Obergeschoss des Neubaus.

Die Fläche wird modern und „design ready“ vermietet. Sie ist frei teilbar angelegt und kann nach den Wünschen des Mieters ausgebaut werden. Die sichtbaren Wandteile werden geputzt und weiß gestrichen. Im Flur- und Bürobereich ist Teppichboden vorgesehen. Der WC-Bereich wird mit Boden- und Wandfliesen im direkten Nassbereich gefliest, die Pantry wird mit Boden- und Wandfliesen (als Fliesenspiegel) ausgestattet. Der vorhandene Balkon erhält Betonsteinplatten auf Stelzlagern. Möglichkeiten zur EDV-Vernetzung sind über Sockelkanäle gegeben. Datenverkabelung und Datendosen sind mieterseits zu verbauen, ebenso eine ggfs. gewünschte Deckenbeleuchtung der Arbeitsbereiche. Deckenbrennstellen und Beleuchtung im WC-Bereich sowie Deckeneinbauleuchten im Flurbereich werden vermietetseits geliefert. Die Beheizung erfolgt über Konvektoren/ Radiatoren und ist raumweise zu regeln. Die Fläche ist voraussichtlich ab dem 01.01.2024 verfügbar.

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze separat zu EUR 150, -- / St. netto monatlich angemietet werden.

In dem Gebäude sind noch folgende weitere Flächen verfügbar:

ca. 103 m² Büro im 3. OG / STG à EUR 21,00 / m² mtl. netto-kalt
ca. 119 m² Wohnnutzung à EUR 22,00 / m² mtl. kalt
zzgl. Nk-Vz. i.H.v. EUR 3,20 / m² mtl. netto

Die Preisangaben für die Büroflächen verstehen sich jeweils zzgl. gesetzl. MwSt.

Lage

Die Büroflächen befinden sich in dem Stadtteil Alsterdorf, unweit des Hamburger Flughafens. Der Stadtteil ist aufgrund seiner alsternahen Lage als Wohngebiet beliebt. Es gibt viele kleine und mittlere Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe in der Umgebung. Außerdem sind in der Nachbarschaft zahlreiche Restaurants/Bistros/Lieferdienste unterschiedlichster Richtungen (Japanisch, Sushi, Asiatisch-Europäisch, Griechisch, Pizza, Eis u.a.), eine Haspa-Filiale, zwei Apotheken, eine Budni-Filiale sowie ein Rewe-Supermarkt vorhanden, sodass eine gute Nahversorgung gewährleistet ist. Die Bushaltestelle „Carl-Cohn-Straße“ befindet sich direkt neben dem Neubau. Zum U-Bahnhof „Alsterdorf“, mit direkter Verbindung in die Hamburger Innenstadt, sind es keine 500 m, zum Flughafen fährt man rund 10 Minuten und ins Stadtzentrum ca. 15 - 20 Minuten.

Ausstattung

- Teppichboden
- eigener Balkon
- Personenaufzug
- EDV-Verkabelung
- große Fensterfronten
- Pantry
- Wärmeregulierung in den einzelnen Räumen
- TG-Stellplätze nach Verfügbarkeit
- Fahrradraum in der TG

Bildergalerie

Visualisierung I



Visualisierung II





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.