

Sehr ansprechende Laden-/Bürofläche an der B  
432 in Norderstedt – kurzfristig verfügbar!



Immo ID: 29641  
22851 Norderstedt  
Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11127
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	2002
PLZ	22851
Ort	Norderstedt
Stadtteil	Norderstedt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	139,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	139,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	327,00 €
Warmmiete	1.856,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	11,00 €
Maklercourtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieverbrauch	97,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	09.11.2030
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	2002

## Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende moderne Gewerbefläche verfügt über ca. 139 m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. In der Nachbarfläche ist eine physiotherapeutische Praxis untergebracht, in den oberen Etagen befinden sich Wohnungen.

Die angebotene Fläche wurde zuletzt als Maklerbüro / -shop genutzt. Sie kann über zwei Eingänge betreten werden. Die Mietung befindet sich in einem sehr gepflegten, modernen Zustand. Sie ist mit anthrazitfarbenem Laminat und abgehängten Decken mit eingebauten Spots ausgestattet. Ein Aufenthaltsraum mit kleiner Teeküche, getrennte WC`s sowie ein Lager- / Abstellraum mit Waschbecken sind vorhanden. Eine umsatzsteuerfreie Anmietung wäre auch möglich.

Zwei Außen- und mehrere Tiefgaragenstellplätze können entgeltlich mit angemietet werden.

## Lage

Norderstedt liegt im Süden von Schleswig-Holstein und ist nach Einwohnerzahlen hinter Kiel, Lübeck, Flensburg und Neumünster die fünftgrößte Stadt im nördlichsten Bundesland. Die Stadt gehört zur Metropolregion Hamburg und grenzt an deren nördlichen Stadtrand. Die Gewerbefläche befindet sich an der belebten B 432 im Stadtteil „Glashütte“. Entlang der Straße haben sich drei Discounter/ Supermärkte angesiedelt, die bequem zu Fuß zu erreichen sind.

Unmittelbar vor dem Haus halten die Buslinien 178, 278, 7550 und 7551, die z. B. die U-Bahnstationen „Ochsensoll“ und „Garstedt“ anfahren sowie nach Norderstedt-Mitte führen.

## Ausstattung

- Außen- u. TG-Stellplätze
- große Fensterflächen
- 2 Eingänge
- abgehängte Decken
- Pantry
- 2 WC`s
- anthrazit-farbener Fußboden

## Bildergalerie

### Außenansicht



Gebäudeansicht mit Außenstellplatz



## Empfangsbereich



## Empfangstresen





## Wartebereich



## Konferenzraum





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.