

Bürofläche im „Businesspark Eimsbüttel“ in Altona-Nord



Immo ID: 29699

22769 Hamburg / Altona-Nord

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11156
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1992
PLZ	22769
Ort	Hamburg / Altona-Nord
Stadtteil	Altona
Land	Deutschland
Gesamtfläche	818,00 m ²
Bürofläche	818,00 m ²
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 45,00 €, Anzahl 12, Stellplatzmiete 55,00 €, Anzahl 10
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	2.863,00 €
Warmmiete	13.418,00 €
Kaltmiete €/m ²	12,90 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energiebedarf Wärme	118,00 kWh (m ² *a)
Energiebedarf Strom	12,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	15.04.2031
Heizungsart	Fern

Beschreibung

Der „Businesspark Eimsbüttel“ besteht aus fünf Bürohäusern, zwei Lagerhallen und zahlreichen Pkw-Stellplätzen. Die hier angebotene Bürofläche von ca. 818 m² befindet sich im 2. Obergeschoss. Die Fläche verfügt über getrennte Sanitäreanlagen. Zur Ausstattung gehören ein hochwertiger Teppichboden in den Büroräumen und ein Designboden in Flur und Teeküche, eine CAT 6-Verkabelung sowie eine bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung. Es sind außerdem Fensterbankkabelkanäle für EDV und Elektrik vorhanden. Zudem erfolgt der Einbau einer neuen Pantry. Ein Aufzug ist vorhanden. Die Fläche steht per sofort zur Verfügung.

Bei Bedarf können Pkw-Stellplätze (Parkpalette im UG) entgeltlich angemietet werden. Zurzeit sind 10 Tiefgaragen- und 12 Außenstellplätze verfügbar.

Lage

Beim „Businesspark Eimsbüttel“ handelt es sich um einen etablierten Gewerbestandort im Westen von Hamburg im Bezirk Eimsbüttel an der Grenze zu „Altona-Nord“. Von hier aus ist die Autobahn A7 in 5 Minuten zu erreichen und die Innenstadt in weniger als 20 Minuten. Durch den S-Bahnhof „Diebsteich“ und eine Busverbindung an der Kieler Straße ist eine gute Anbindung, auch an den ÖPNV, gewährleistet. Verschiedene gastronomische Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Ausstattung

- Aufzug
- CAT 6-Verkabelung
- hochwertiger Teppichboden in den Büroräumen; Designboden in Flur und Teeküche
- Einbau einer neuen kleinen Pantry
- bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- Fensterbankkabelkanäle für EDV und Elektrik
- Pkw-Stellplätze - je nach Verfügbarkeit - anmietbar

Bildergalerie

Gebäudeansicht I



Stellplätze u. Nachbargebäude



Zufahrt



Gewerbepark



Gebäudeansicht II



Bürraum



Flur mit Sitzecke





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.