

**Bürofläche mit effizientem Grundriss in
Flughafennähe – provisionsfrei für den Mieter!**



Immo ID: 29701

22335 Hamburg

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11157
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1986
PLZ	22335
Ort	Hamburg
Stadtteil	Groß Borstel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	303,00 m ²
Bürofläche	303,00 m ²
Stellplätze	Stellplatz: Freiplatz Stellplatzmiete 40,00 €, Anzahl 8
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	515,10 €
Warmmiete	3.393,60 €
Kaltmiete €/m ²	9,50 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energiebedarf Wärme	98,20 kWh (m ² *a)
Energiebedarf Strom	22,70 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	17.08.2026
Baujahr (laut Energieausweis)	1986

Beschreibung

Bei diesem Bürokomplex handelt es sich um zwei fünf- bzw. sechsgeschossige Bürogebäude mit klassischer roter Klinkerfassade, deren Eingänge durch einen verglasten Gang verbunden sind. Ein großzügiges und repräsentatives Entrée empfängt Gäste und Mitarbeiter im Erdgeschoss. Je Gebäudeteil steht ein Personenaufzug zur Verfügung. Die hier angebotene Fläche befindet sich im 3. OG und verfügt über einen gut strukturierten Grundriss mit zahlreichen großzügigen Büroräumen. Eine Raumtiefe von ca. 5 m ermöglicht flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Umbauwünsche seitens eines neuen Mieters können berücksichtigt werden, wobei je nach Aufwand und Ausbaustandard der Mietpreis entsprechend angepasst werden würde.

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche von ca. 303 m² befindet sich im 3. Obergeschoss und ist mit einem WC-Kern sowie einer Teeküche ausgestattet.

Im Erdgeschoss ist ein Raucherraum eingerichtet, den alle Mieter kostenfrei nutzen dürfen.

Auf dem Gelände können zurzeit ca. 18-20 Pkw-Außenstellplätze für monatlich 40,00 € / Stellplatz angemietet werden.

Für Heiz- und Betriebskosten wird eine Pauschale in Höhe von EUR 1,70 / m² mtl. netto in Rechnung gestellt.

Ebenfalls kann in dem Gebäudekomplex (Eingang A) im 1. OG ein Fläche für 638m² für à EUR 9,50/m² mtl. zzgl. Nk-Vz. i.H.v. EUR 1,70/m² mtl. angemietet werden.

Lage

Dieses Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hamburger Flughafen im Stadtteil Groß Borstel, der sowohl an „Alsterdorf“ als auch an „Fuhlsbüttel“ angrenzt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. So ist die Autobahn A 7 in ca. 10-15 Minuten zu erreichen, die Hamburger Innenstadt in ca. 20-25 Minuten.

Verschiedene Buslinien fahren in Richtung Flughafen oder z.B. zur nächsten U-Bahn Haltestelle „Alsterdorf“, so dass der Standort auch mit dem ÖPNV gut zu erreichen ist. Zur Nahversorgung stehen z. B. ein großer Supermarkt und mehrere Schnellrestaurants in direkter Umgebung zur Verfügung.

Ausstattung

- repräsentatives Entrée
- Personenaufzug
- Umbau nach Mieterwunsch möglich
- Teeküche
- getrennte Sanitäreanlagen
- Raucherraum im EG im Gebäude
- Außenstellplätze separat anmietbar

Bildergalerie

verglaster Übergang mit Hs. "a" im Hintergrund



Glaselemente mit Sichtschutz



Flurbereich mit Glaselementen



Gebäudeansicht Haus "a" und "b"



Gebäudeansicht mit Haus "a" im Vordergrund





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.