



## Kleine Bürofläche im Gewerbegebiet in HH-Poppenbüttel

Immo ID: 29789

22399 Hamburg / Poppenbüttel

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11201
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1993
PLZ	22399
Ort	Hamburg / Poppenbüttel
Stadtteil	Poppenbüttel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	68,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	68,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	204,00 €
Warmmiete	884,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	10,00 €
Maklercourtage	provisionsfrei bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energiebedarf Wärme	147,60 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energiebedarf Strom	11,40 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	01.05.2028
Baujahr (laut Energieausweis)	1983

## Beschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Mehrzweckgebäude. Der hintere Bauabschnitt (rückwärtiges Haus) wurde im Jahr 1995 errichtet und verfügt über Büro- und Lagerflächen sowie Parkplätze im Unter- und Oberdeck und zusätzliche Außenstellplätze.

Die verfügbare Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss des Vorderhauses und teilt sich in drei Büroräume auf, die durch große Fenster jeweils sehr hell sind. Teeküche und Sanitäranlagen werden hier gemeinschaftlich genutzt. Die derzeitigen Raumaufteilungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen. Einen Personenaufzug gibt es in dem Gebäude nicht.

Beheizt wird das gesamte Gebäude über eine Gaszentralheizung.

Je nach Verfügbarkeit gibt es die Möglichkeit, Pkw-Stellplätze – teils überdacht, teils „offen“ – zusätzlich anzumieten.

## 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.



## Bildergalerie



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.