



HAUPTKRITERIEN

**MODERNE BÜROFLÄCHE IM GEWERBEGEBIET IN
NORDERSTEDT NAHE FLUGHAFEN**

Objekt-ID	11009
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	10,30 €/m ²
Nebenkosten	1.111,50 €
Gesamtfläche	390 m ²
Bürofläche verfügbar	390 m ²
Teilbar ab	180 m ²
Baujahr	1996
Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Courtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Anbieter	Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Ansprechpartner	Frau Melanie Gütschow
Telefon	+49 (40) 410988824
E-Mail	mg@witthoeft-gewerbe.com

BAUSUBSTANZ
KOSTEN
KONTAKT
BESCHREIBUNG

Bei dem Astor Park Norderstedt handelt es sich um einen modernen Gewerbepark, der acht Büro-, Produktions- und Ausstellungsgebäude auf insgesamt 17.000 m² Grundstücksfläche umfasst. Zurzeit sind nur noch wenige Büroflächen verfügbar. Diese werden vor der Übergabe zum Teil noch modernisiert. Die Fläche im 2. OG, die sich über die gesamte Etage erstreckt, wurde 2020/2021 für den derzeitigen Mieter neu ausgebaut. Sie ist mit einem Vinylbodenbelag in Holzoptik ausgestattet. Hier bedürfen nur noch die Sanitäreanlagen einer Modernisierung. Die Renovierungskosten sind in dem angegebenen Mietpreis bereits enthalten. Wir weisen darauf hin, dass in der Größenangabe der Bürofläche eine anteilige Allgemeinfläche von knapp 21 m² enthalten ist.

Die Bürofläche wäre auch teilbar in eine ca. 120 m² große und eine ca. 180 m² große

Fläche. Eine EBK bzw. eine Pantry wären in beiden Teilflächen vorhanden. Vor Kurzem wurden ein außenliegender Sonnenschutz und eine neue Klingelanlage installiert. Die Fenster erhielten eine neue, anthrazitfarbene Lackierung.

Im 1. OG wäre per Januar 2024 eine weitere, ca. 111,50 m² große Bürofläche verfügbar.

Pkw-Stellplätze können separat auf dem Gelände angemietet werden. Für Besucher der Mieter werden außerdem eine Reihe Besucherstellplätze vorgehalten.

LAGE

Die hier zur Vermietung stehenden Büroflächen befinden sich in dem sogenannten „Astor Park Norderstedt“ in attraktiver Lage des Gewerbe- und Industriegebiets Nettelkrögen im Süden von Norderstedt. Dieser Gewerbepark liegt direkt an der Stadtgrenze zur Hansestadt Hamburg. Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage aufgrund der nahegelegenen Autobahn A7 und des Hamburger Flughafens. Die Innenstadt von Hamburg ist in ca. 25 Fahrminuten ebenfalls schnell zu erreichen.

IMPRESSUM

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: business@witthoeft.com

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Innenansicht (1)



Innenansicht (2)



Pantry