



## HAUPTKRITERIEN

## COURTAGEFREI MODERNE BÜROFLÄCHEN IN HAMBURG-RAHLSTEDT

Objekt-ID:	100214
Objektyp:	Mietobjekt
Gesamtfläche:	1.130,00 m <sup>2</sup>
Büro-/Praxisfläche:	1.130,00 m <sup>2</sup>
Teilbar ab:	116,00 m <sup>2</sup>
Personenaufzug:	Ja
Baujahr:	2002
Zustand:	neuwertig

## BAUSUBSTANZ

**KONTAKT**

---

Heizungsart:	Zentralheizung, Gasheizung
Energieausweistyp:	Ja (Bedarf)
<hr/>	
Ansprechpartner:	Herr Peter Mertes
Tel:	+ 49 4131-60363-10
Fax:	04131 - 60 36 311
E-Mail:	info@mertes-immobilien.de
Anbieter:	Mertes Immobilien e.K.

---

**BESCHREIBUNG**

Moderne und repräsentative Büroflächen im neuen Gewerbegebiet Höltigbaum. Helle, freundliche Büroflächen mit bodentiefen Holzfenstern. Die Büroflächen sind mit Fliesen oder Schlingenware ausgelegt und verfügen über außenliegenden Sonnenschutz. Teilweise kann eine EDV-Verkabelung vom Vormieter übernommen werden.

Die Büroflächen sind teilweise über interne Treppen verbunden. Getrennte WC-Anlagen und Pantrys sind vorhanden. Ausreichend PKW-Stellplätze anmietbar.

Die Übergabe kann evtl. bereits kurzfristig erfolgen.

**LAGE**

Verkehrsgünstige Lage im neuen Gewerbegebiet Höltigbaum in Hamburg-Rahlstedt. Die BAB 1 wird über die in unmittelbarer Nähe gelegene Auffahrt Stapelfeld in wenigen PKW-Minuten erreicht. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW in ca. 20 Minuten zu erreichen. Über eine nahegelegene Bushaltestelle ist die Anbindung an den ÖPNV sichergestellt.

**AUSSTATTUNG**

Nr. 26-28 I. OG ca. 424 m<sup>2</sup>  
Nr. 36 I. OG ca. 69 m<sup>2</sup>

Nr. 24-26 II. OG ca. 249 m<sup>2</sup>  
Nr. 26-28 II. OG ca. 424 m<sup>2</sup>  
Nr. 28-30 II. OG ca. 185 m<sup>2</sup>  
Nr. 32 II. OG ca. 156 m<sup>2</sup>  
Nr. 36 II. OG ca. 116 m<sup>2</sup>

## ZUSATZINFOS

II. OG ges. ca. 1.130 m<sup>2</sup>

Nr. 30 III. OG ca. 141 m<sup>2</sup>

Nr. 36 III. OG ca. 33 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2002

Energiekennwert Strom: 8,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energie mit Warmwasser: Nein

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei, da wir für unsere Vermittlungstätigkeit/unsere Nachweis vom Eigentümer honoriert werden.

## IMPRESSUM

Mertes Immobilien e.K.  
Am Altenbrücker Ziegelhof 18  
21337 Lüneburg

Tel.: 04131 / 60 36 30  
Fax: 04131 / 60 36 311

E-Mail: [info@mertes-immobilien.de](mailto:info@mertes-immobilien.de)  
Internet: [www.mertes-immobilien.de](http://www.mertes-immobilien.de)

Inhaber / inhaltl. verantwortlich  
nach § 55 Abs. 2 RStV: Peter Mertes Amtsgericht Lüneburg HRA 2141  
UST-ID Nr. DE 192211598  
zuständige Aufsichtsbehörde § 16 MaBV/§ 34c Gewerbeordnung Hansestadt  
Lüneburg, Ordnungsamt, Reitende-Diener-Straße 8, 21335 Lüneburg. Ab 1.4.17:  
Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg, Am Sande 1, 21335 Lüneburg.

Berufshaftpflichtversicherung bei der Zürich Versicherung AG, Alter Steinweg 1, 20459  
Hamburg.

Haftungshinweis: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung  
für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich  
deren Betreiber verantwortlich.

BILDER



Büroseite 2



Büroseite



Interne Treppe



Haupteingang