



Vollmöblierte Bürofläche in direkter Lage am Friedhof Ohlsdorf mit idealer Verkehrsanbindung



Übersicht

Objektart	Vollmöblierte Bürofläche im Erdgeschoss (Teilunterkellerung ca. 50 m ²)
Quadratmeter	ca. 116 m ² (inkl. Teilunterkellerung)
Zimmer	1
Netto Kaltmiete	1.300,00 EUR
Betriebskosten- vorauszahlung	170,00 EUR
Heizkosten- vorauszahlung	200,00 EUR
Kautions	Drei Netto-Kaltmieten
Etagenanzahl	EG, rechts
Gäste WC	Nein
Courtage	i.H.v. zwei Netto-Kaltmieten zzgl. MwSt.
Bodenbelag	Pandomo Fließestrich
Keller	Ja
Parkflächen	Es können Stellplätze auf dem Hinterhof angemietet werden

Objektbeschreibung

Die angebotene Bürofläche liegt im Stadtteil Ohlsdorf in wenigen Gehminuten von der U/S Bahn Ohlsdorf, den Alsterkanälen und dem Friedhof Ohlsdorf entfernt. Dem Straßenbild angepasst reiht sich die Rotklinkerfassade des Hauses ein. Die Panorama-Fensterfront ermöglicht eine natürliche Lichtdurchflutung.



Ausstattung

Die vollmöblierte Bürofläche erstrecken sich über 116 Quadratmeter (inkl. Teilunterkellerung ca. 50 m²), deren Flächenaufteilung sich wie folgt gestaltet: Nach betreten der Bürofläche, über den Innenhof, erreichen Sie rechter Hand den möblierten Arbeitsbereich, mit großzügigem Chef-Schreibtisch, Schreibtischelement, Wandregalsystem und Beistellschränken. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein weiteres Schranksystem sowie der Kühlschrank und der Garderobenschrank. Der Besprechungsbereich ist mit einem hochwertigen Granittisch und passenden Lederstühlen ausgestattet und erstreckt sich über ca. 40 m², welcher mit einer Panorama-Fensterfront versehen ist. Der Haupteingang befindet sich, von der Alsterdorfer Straße kommend, neben der Panorama-Fensterfront. In der Mitte der Bürofläche befindet sich die Treppe welche in das Untergeschoss zum Akten-Keller sowie zum WC führt. Dies trennt den Arbeitsbereich räumlich vom Besprechungsbereich.

Lage

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum U/S Bahnhof Ohlsdorf (U1/S1/S11) und somit in direkter Anbindung an den Hauptbahnhof und Flughafen, den Ohlsdorfer Friedhof sowie den Alsterlauf. Zusätzlich ist eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch dem U/S-Bahnhof sowie die Bushaltestelle gegeben. Fußläufig zu erreichen sind einige Restaurants wo neben Geschäftsessen die Möglichkeit besteht, den Feierabend in Gesellschaft ausklingen zu lassen. Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe und sind zu Fuß oder auch mit dem Auto zu erreichen. Neben dem Alsterdorfer Markt befinden sich auch Lebensmittel Discounter wie Aldi und Penny in der Nähe der Bürofläche.

Entfernungen:

U/S-Bahn Ohlsdorf: ca. 2 Gehminuten, 170 m

Ohlsdorfer Friedhof: ca. 1 Gehminute, 60 m

Autobahnauffahrt A7 Schnelsen: ca. 11,5 km

Autobahnauffahrt A7 Stellingen: ca. 10,9 km

Alsterdorfer Markt: ca. 16 Gehminuten, 3 Autominuten, 1,3 km

Evangelisches Krankenhaus Alsterdorf: ca. 12. Gehminuten, 2 Autominuten, 1 km

Bugenhagen Schule: ca. 8 Gehminuten, 650 m

KiTa: ca. 5 Gehminuten, 400 m

Sonstiges

Die Courtage ist vom Mieter zu tragen und beträgt das zweifache der Netto-Kalt-Miete zzgl. MwSt.



Der Besprechungsbereich



Der Arbeitsbereich



Der Blick von außen



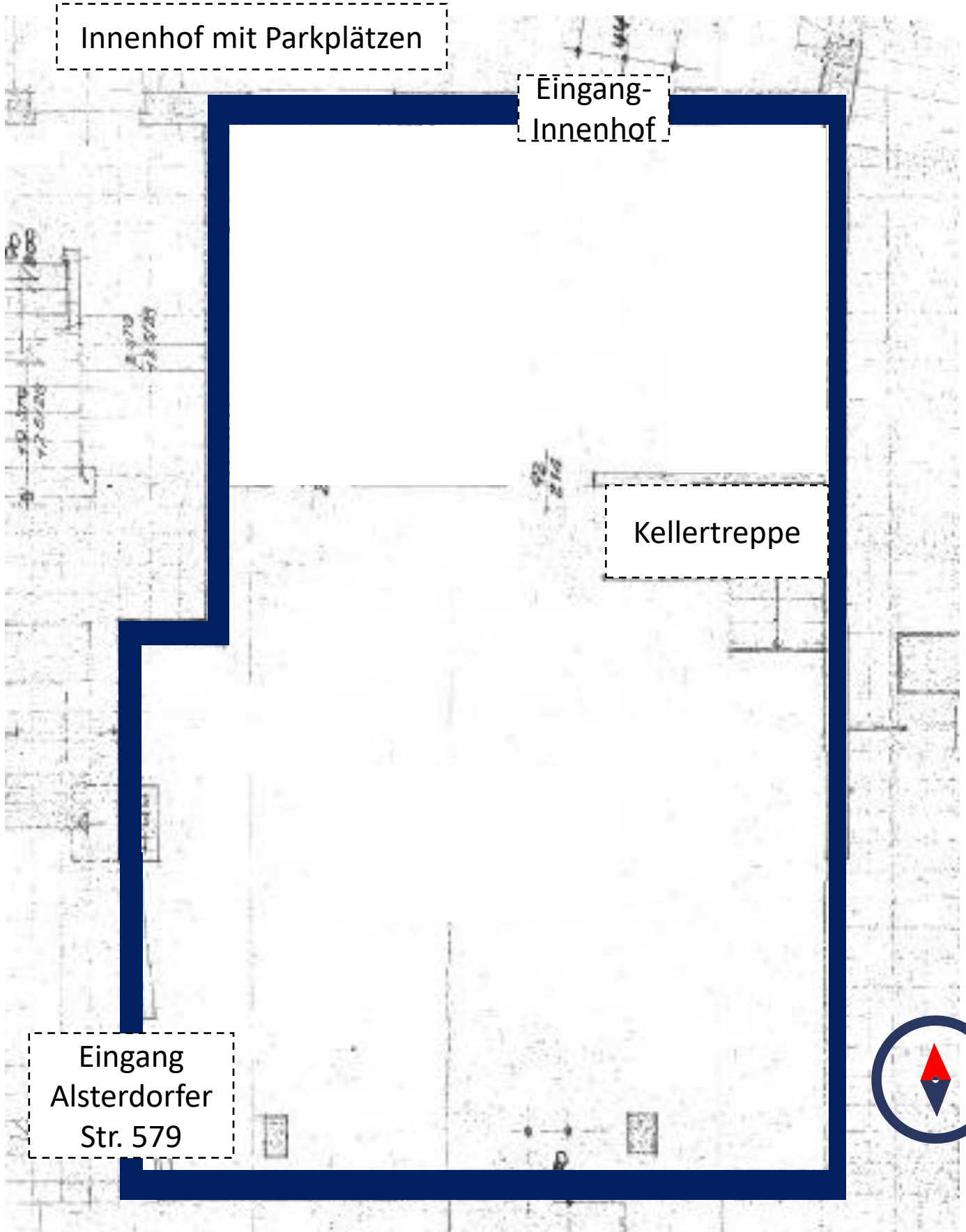
Der Blick in das Büro



Der Blick vom Haupteingang



Der Arbeitsbereich mit Zugang
zum Akten-Keller und WC

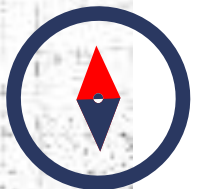


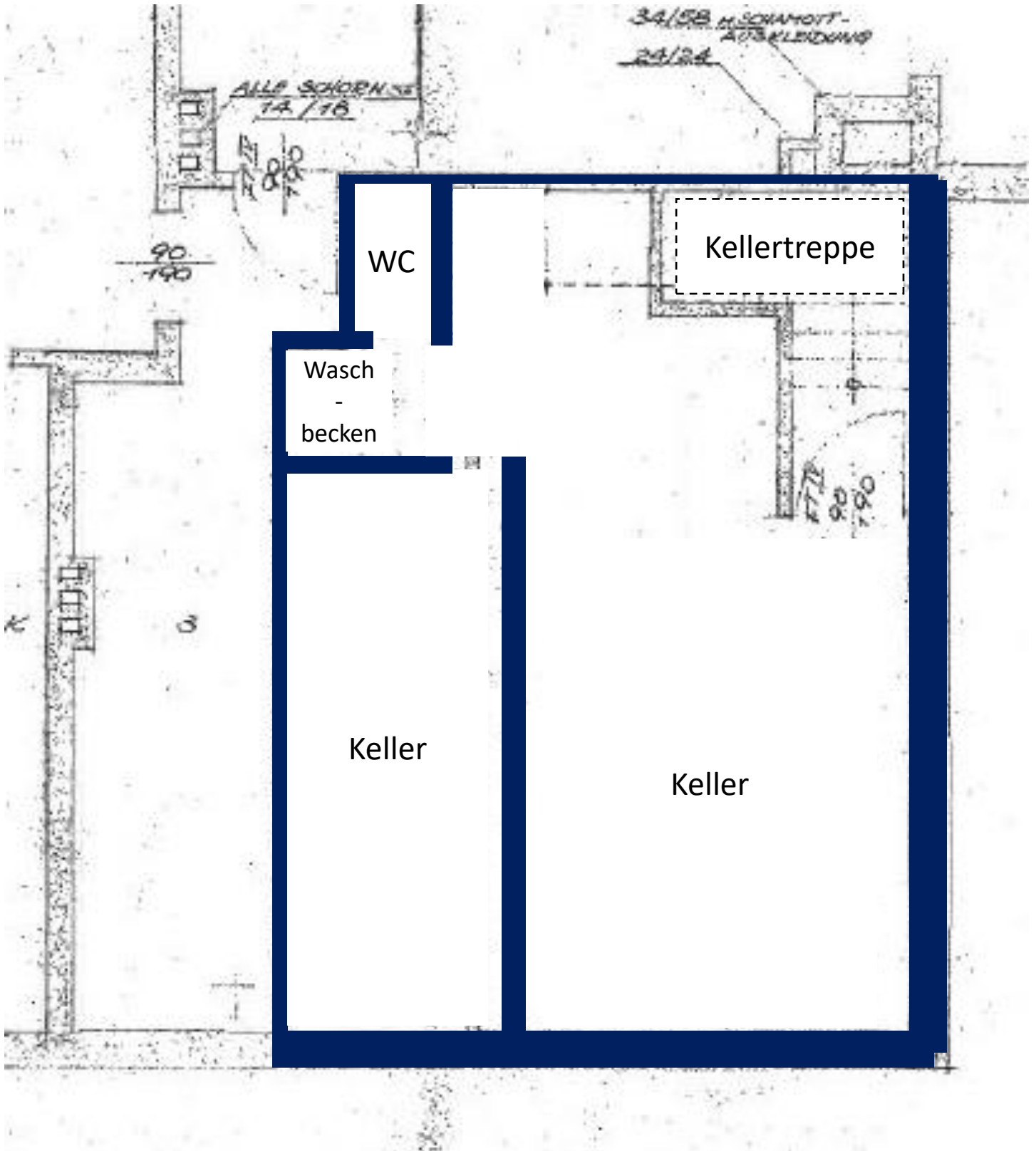
Innenhof mit Parkplätzen

Eingang-
Innenhof

Kellertreppe

Eingang
Alsterdorfer
Str. 579







Sie Interessieren Sich für das
angebotene Objekt?
Kontaktieren Sie uns gerne:

Dankert & Schott Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner: Patricia Dankert

Telefon: 0174 321 007 4

E-Mail: info@dankert-schott.de

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!