

Exposé

Bürofläche in Norderstedt

**Repräsentatives Büro in bester Lage mit Stil und Charme
- Design trifft Business**



Objekt-Nr. OM-285899

Bürofläche

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Kemper
Telefon: 040 60080300

Südportal 3
22848 Norderstedt
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2010	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro- /Praxisfläche	46,00 m²
Summe Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	275,00 m²
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genau das Richtige für alle, die ein repräsentatives Büro in einem angenehmen Umfeld mit Stil suchen.

Die Gesamtfläche der Bürogemeinschaft verfügt über 275 qm und verteilt sich auf 6 separate abschließbare Büros.

Ein abschließbares Büro, bestens geeignet für 1-3 Arbeitsplätze, ist ab sofort verfügbar.

Auf Wunsch auch schon komplett und hochwertig ausgestattet.

Das freie Büro hat 23 qm und 140 qm hochwertig ausgestattete Allgemeinflächen werden mit genutzt.

Ein Ort, an dem der Kaffee gut ist, die Gemeinschaft nett ist und die Arbeit im Mittelpunkt steht.

Willkommen im neuen Lieblingsbüro!

Ausstattung

Moderne Einrichtung:

Die Büroflächen überzeugen mit einem zeitgemäßen Design, das Kreativität und Produktivität gleichermaßen ankurbelt. Hier fällt das Arbeiten leicht.

Bodentiefe Fenster:

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, angenehme Atmosphäre – perfekte Bedingungen für konzentriertes Arbeiten.

Teilbarer Meetingraum:

Der Meetingraum bietet Platz für bis zu zwölf Personen und lässt sich flexibel teilen – ideal für kleine Teams oder vertrauliche Gespräche.

Flexible Büromöbel-Option:

Auf Wunsch wird das Büro komplett eingerichtet – direkt einziehen und ohne Stress loslegen.

Profi-Kaffeemaschine:

Die WMF-Maschine zaubert Kaffee, der nicht nur wach macht, sondern auch Besucher begeistert – perfekt für den kleinen Energieschub zwischendurch oder lockere Gespräche.

Nette Community:

Teil einer lebendigen Bürogemeinschaft sein, die auf gutes Miteinander und wertvolles Networking setzt – hier verbindet sich Arbeit mit angenehmer Atmosphäre.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Ob Solo-Selbstständige, kleine Teams oder junge Unternehmen – wer keine Lust auf langweilige Büroräume und schlechte Stimmung hat, ist hier genau richtig. Einfach ein Büro, das mehr kann.

Die Investition?

695 € Miete plus 200 € Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser, Reinigung, Internet) – macht 895 € all. inkl. zzgl. MwSt.

1-2 Parkplätze können auf Wunsch für 80 Euro zzgl. MwSt. dazugebucht werden.

Maklerkosten?

Gibt's nicht. Alles courtagefrei und unkompliziert.

Lage

Fünf Minuten bis zum Hamburger Flughafen, perfekte Anbindung an Bus und Bahn, Café und Lunchspot direkt gegenüber.

Ruhig gelegen und trotzdem bestens erreichbar – besser geht's kaum.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Empfangslounge

Exposé - Galerie



Loungebereich



Eingang Blick rechts / Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Kaffeevollautomat



offene Küche

Exposé - Galerie



Laserdrucker



Eingang Besprechungsraum

Exposé - Galerie



Besprechungsraum teilbar



Besprechungsraum Bildschirm

Exposé - Galerie



Beispiel Büroeinrichtung



Beispiel Büroeinrichtung

Exposé - Galerie



Beispiel Büroeinrichtung



Herren-WC

Exposé - Galerie

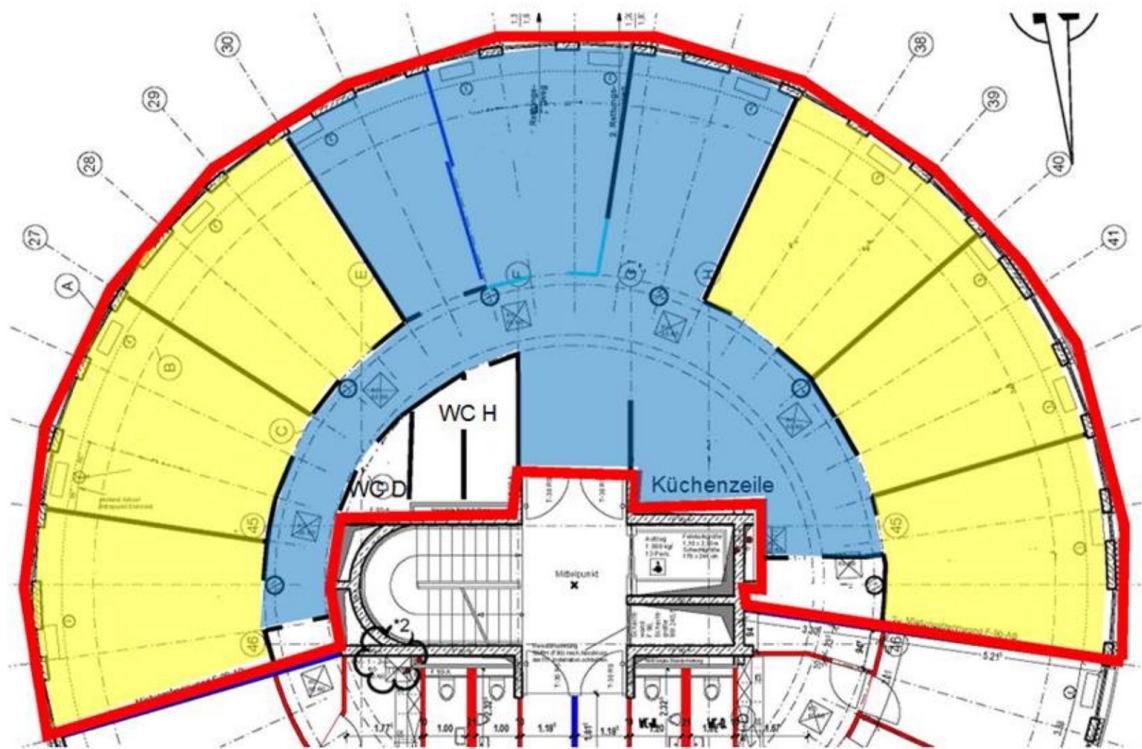


Ausgang



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss