

# Exposé

## Bürofläche in Hamburg

**Büroflächen ab 20 m<sup>2</sup> - einzelne Zimmer**  
**#Gewerbesteuersatz 300%**



Objekt-Nr. **OM-434348**

### Bürofläche

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Nikolaides

Brookstieg 1  
22145 Hamburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2010	Etage	1. OG
Nebenkosten	50 €	Büro-/Praxisfläche	20,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.850 €	Gesamtfläche	450,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Stellplätze	11
Zustand	gepflegt	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche am Brookstieg 1 in 22145 Stapelfeld befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet unmittelbar an der östlichen Stadtgrenze von Hamburg. Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung sowie eine unternehmerfreundliche Standortstruktur aus und eignet sich insbesondere für Unternehmen, Dienstleister, Projektgesellschaften oder Verwaltungseinheiten.

Das Objekt verfügt über mehrere separat nutzbare Büroräume, die einzeln vermietet werden können. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für kleinere Unternehmen und Start-ups als auch für Projektgesellschaften oder Firmen mit mehreren Abteilungen. Die Raumstruktur ermöglicht eine flexible Nutzung als Einzelbüro, Teamfläche oder kombinierte Arbeitsbereiche.

Die Flächen bieten eine funktionale und effiziente Bürostruktur mit gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen. Durch die Aufteilung in einzelne Einheiten entsteht ein wirtschaftliches Nutzungskonzept, das sowohl Einzelmietern als auch Unternehmen mit wachsendem Flächenbedarf eine flexible Nutzung ermöglicht.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Lage in der Gemeinde Stapelfeld mit einem vergleichsweise niedrigen Gewerbesteuerhebesatz von derzeit 300 %. Dadurch eignet sich der Standort besonders als Sitz einer Gesellschaft oder als Verwaltungsstandort für Unternehmen, die von einer steuerlich attraktiven Gemeinde profitieren möchten.

## Sonstiges

Die Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, steuerlich attraktivem Gewerbesteuerhebesatz und flexiblen Büroflächen macht den Standort zu einer wirtschaftlich interessanten Adresse für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

## Lage

Der Standort Brookstieg liegt direkt an der Hamburger Stadtgrenze und ist über die Autobahn A1 sowie über die nahegelegene A24 sehr gut erreichbar. Die Hamburger Innenstadt, das östliche Gewerbegebiet Wandsbek sowie wichtige Logistik- und Wirtschaftsstandorte der Metropolregion sind in kurzer Zeit erreichbar.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

