

# Exposé

## Bürofläche in Oststeinbek

### Büro in Oststeinbek - zentral - Küche - Duschbad - Parkplatz



Objekt-Nr. OM-466691

### Bürofläche

Vermietung: **942 € + NK**

22113 Oststeinbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	210 €	Büro-/Praxisfläche	66,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	80 €	Gesamtfläche	66,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	290 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.768 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die beiden Büroräume sind gut geschnitten, vielseitig nutzbar. Vorhandene Einbauküche mit Geschirrspüler, Waschmaschine, Ceranfeldern, Ofen sorgt für zusätzlichen Komfort. Helles Duschbad, WC separat.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Bürofläche befindet sich in verkehrsgünstiger Lage an der Möllner Landstraße in 22113 Oststeinbek.

Mehrere Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile. Der nächstgelegene Bahnhof beziehungsweise die Hamburger S- und U-Bahn-Anbindungen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleisten eine komfortable Anreise für Mitarbeiter und Kunden.

Die Autobahnen A1 und A24 sind innerhalb kürzester Zeit erreichbar und bieten optimale Verbindungen in Richtung Hamburg, Lübeck, Berlin. Auch die Hamburger Innenstadt ist sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Der Hamburger Flughafen ist mit dem Auto in etwa 25 bis 30 Minuten erreichbar und bietet eine komfortable Anbindung für Geschäftsreisende und überregionale Kunden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



grosser raum



zweiter büroraum

# Exposé - Galerie



blick zum hinteren parkplatz



büro oststeinbek

# Exposé - Galerie



küche



duschbad

# Exposé - Galerie



flur