

Exposé

Bürofläche in Braak

Loft-Büro mit Dachterrasse und tollem Ausblick



Objekt-Nr. **OM-308297**

Bürofläche

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Hendrik Schulze
Telefon: 040 67597623

Matthäus-Berg-Ring 18
22145 Braak
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	70 €	Büro-/Praxisfläche	177,00 m ²
Heizkosten	130 €	Gesamtfläche	177,00 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie haben hier die Chance auf eine freie Fläche in dem 2013 neu gebauten Staffelgeschoss (2.Obergeschoss) im Ausstellungszentrum-Braak.

Die Fläche setzt sich aus 177m² Fläche im Innenbereich und 60m² Dachterrasse zur Südseite zusammen. Der Zugang ist möglich durch einen Fahrstuhl oder das außenliegende Treppenhaus.

Der große, helle Raum ist das Glanzstück des Hauses. Hier lassen sich vielfältige Nutzungen realisieren: Stilvolle Büroarbeit mit Loft-Charakter, Kundenberatung in besonderer Atmosphäre, auch Ausstellung & Lagerung von Produkte/Waren durch den direkt angrenzenden 750kg-Fahrstuhl möglich.

Zur Südseite und Dachterrasse befindet sich eine komplette Fensterfront mit bodentiefen Fenstern und Schiebetüren mit Oberlichtern, durch die ein großer Lichteinfall gewährleistet wird. Der Einbau von Wänden, Sanitäreinrichtungen etc. ist nach Absprache möglich.

Das Obergeschoss ist gehoben ausgestattet: Die hervorragende Wärmedämmung in Kombination mit Fensterfront nach Süden bringt einen besonders niedrigen Energieverbrauch. Für den Sommer bieten die Räume Klimaanlage. Lautsprecheranlage innen und außen. Das Gebäude ist Kameraüberwacht. Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Das Gebäude bietet Parkplätze für Kunden an. 1 Stellplatz kann fest vermietet werden, für weitere bitte anfragen.

Es besteht die Möglichkeit, eine Lagerfläche im Erdgeschoss dazu zu mieten - bitte anfragen.

Im 1.OG des Gebäudes sind weitere Flächen zur Vermietung (Ca. 385m²).

Im 2. OG befindet sich aktuell eine weitere Firma, ein Start-Up im Onlinebusiness (Onlineshop Textilhandel). Hier lassen sich Synergieeffekte nutzen.

Einen Einblick ins AZB bekommen:

<https://www.youtube.com/watch?v=720Qafn3vho&t=38s>

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Fahrstuhl, Barrierefrei

Lage

-- Ausstellungszentrum-Braak: Hier bieten mehrere Firmen hochwertige Produkte rund um Haus und Garten an: Über Wintergärten, Gartenmöbel, Fenster, Haustüren, Markisen sind hier entsprechende Fachbetriebe ansässig. Kunden schätzen diese Vielfältigkeit gepaart mit individueller Fachkompetenz. Das Ausstellungszentrum hat einen sehr guten Ruf und wird laufend von gehobenen Kundenklientel frequentiert. Der Standort wird seit 1990 erfolgreich vom selben Inhaber betrieben.

-- Braak: Im Speckgürtel von Hamburg, 3km von der Stadtgrenze entfernt. Autobahnanschluss: Nur 2 Minuten zur A1 und 10 Minuten zur A24. Öffentliche Verkehrsmittel Anbindung im Ort (Buslinie nach HH-Rahlstedt). Der Gewerbesteuerhebesatz ist in Braak niedriger als in Hamburg (300% statt 470%). Rufnummer mit Hamburger Vorwahl 040 ist hier möglich. Glasfaser Internet liegt im Gebäude.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	16,60 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert	58,40 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Haupteingang



Rückseite und Parkplatz

Exposé - Galerie



Dachterrasse Blick nach Osten



Dachterrasse Blick nach Westen

Exposé - Galerie



Dachterrasse Blick nach Süden



Innenfläche 2

Exposé - Galerie



Innenfläche 3



Innenfläche 4

Exposé - Galerie



Innenfläche 5



Innenfläche 6

Exposé - Grundrisse

