



## Immobilien-Exposé

# **Saniertes und modernes Bürohaus mit getrennten Büroräumen im Speckgürtel Hamburgs, 35335 Barmstedt**

**Objekt-Nr.:**  
**SS217**

## Büro/Praxis zur Miete

in 25335 Barmstedt



## Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Mieterprovision

**Bitte beachten Sie den Provisionshinweis unter den sonstigen Angaben.**

Gesamtfläche (ca.)  
**900 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)  
**900 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche (ca.)  
**15 m<sup>2</sup>**

Boden

**Teppich, Laminat**

## Beschreibung

Dieses frisch sanierte Büro besticht durch seinen modernen und zugleich zeitlosen Stil. Es erwartet Sie ein helles Ambiente, das durch zahlreiche Fenster zusätzlich unterstrichen wird. Die ursprüngliche Ölzentralheizung wurde auf moderne Stromheizkörper umgerüstet, was eine präzise und kostengenaue Abrechnung ermöglicht. Zudem ist im gesamten Büro WLAN vorhanden, um eine nahtlose digitale Verbindung zu gewährleisten.

Besonderes Highlight sind die Gemeinschaftsräume, die nicht nur mit gemütlichen Couches und Tischen für Meetings oder entspannte Pausen ausgestattet sind, sondern auch durch den Vermieter regelmäßig gereinigt werden. Diese sorgen für ein stets sauberes und einladendes Umfeld. Die Küche erfüllt alle kulinarischen Bedürfnisse des Teams und setzt den höchsten Standard in der modernen Büroküche.

Das Büro verfügt über separate Aktenräume, die genügend Stauraum für alle wichtigen Unterlagen bieten, und Parkplätze sind für Mitarbeiter und Besucher reichlich vorhanden. Der Erstbezug nach der umfassenden Sanierung garantiert Ihnen und Ihrem Team einen tadellosen Eintritt in ein modernes Arbeitsumfeld.

## Ausstattung

Weitere Ausstattung:

- + Modernisierung von Ölzentralheizung auf Stromheizkörper (Kostengenaue Abrechnung)
- + WLAN vorhanden
- + Reinigung der Gemeinschaftsräume durch den Vermieter
- + Parkplätze vorhanden

## Sonstiges

Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon (inklusive Inventar) von einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 5 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Erfolgt der Verkauf als sog. Share-Deal ist die Regelung analog anzuwenden. Die Courtage wird dann von dem Transaktionsvolumen inklusive übernommener Finanzierungen und Eigenkapital-Ausgleichszahlungen berechnet.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses mit einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Vermieter (oder einem von diesem benannten Dritten) zahlt der Mieter der Immobilie eine Mietcourtage von 2 Monatsmieten (Nettokaltmiete) zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 3 Monatsmieten zzgl. USt. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 4 Monatsmieten zzgl. USt. Die Courtage ist zu 50% fällig bei Mietvertragsabschluss, 50% werden fällig bei Mietbeginn. Wird eine Staffelmiete vereinbart, so ist die Durchschnittsmiete der Grundmietzeit Berechnungsgrundlage der Mietcourtage. Die Provisionsregelung ist analog anzuwenden, wenn der Mieter in das Objekt investiert und im Gegenzug die Miete reduziert wird. Der Courtage Anspruch wird dann auf Basis der Miete und der Investitionen berechnet.

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Kaution: 2 Nettokaltmieten

## Lage & Umgebung

25335 Barmstedt

Die Immobilie liegt in Barmstedt im gut zugänglichen Industriegebiet nahe der A23 und A7, die durch Hamburg führt.

Nach Elmshorn (Zentrum) beträgt die Fahrzeit ca. 10 Minuten, nach Hamburg (Zentrum) ca. 50 Minuten und nach Lübeck (Zentrum) ca. 80 Minuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



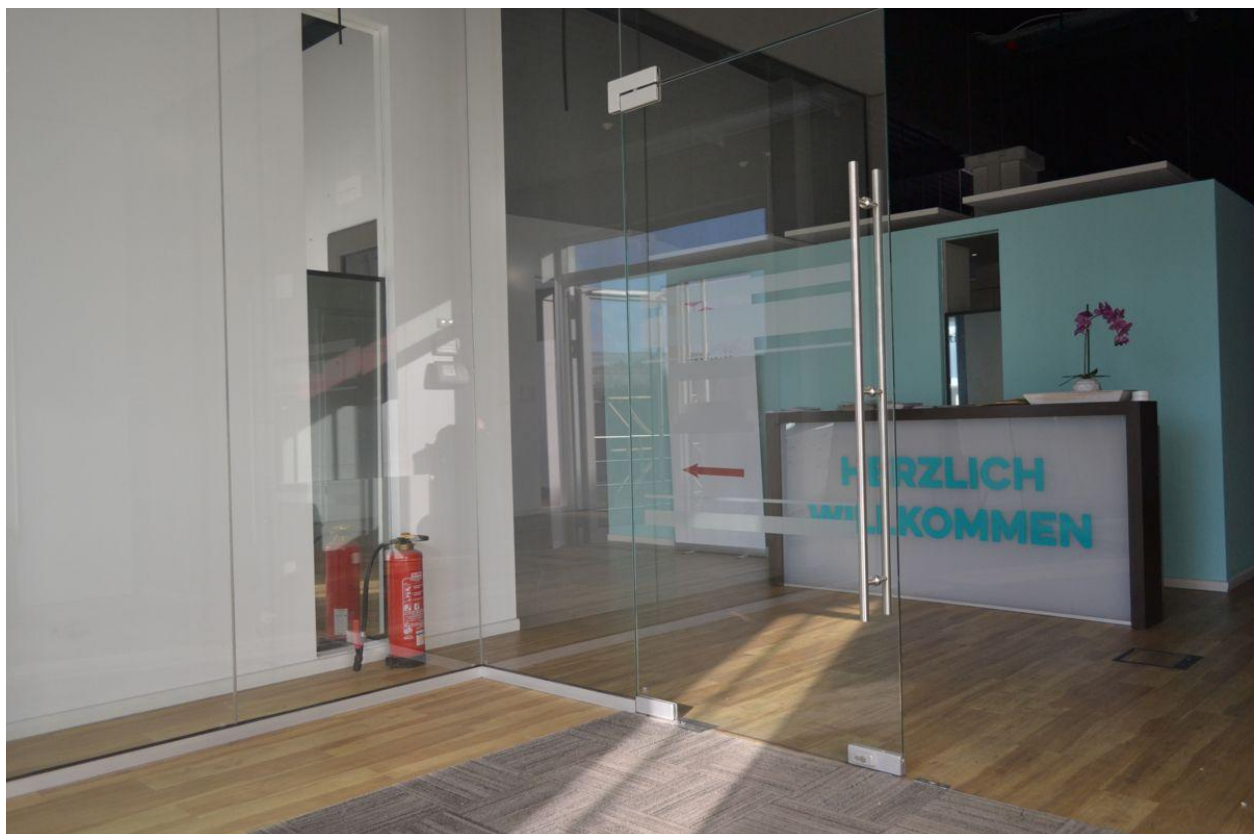
Frontansicht



Seitenansicht



Eingang



Windfang



Büro



Büro





Büro



Büro



Büro



Büro



Büro



Besprechungsraum



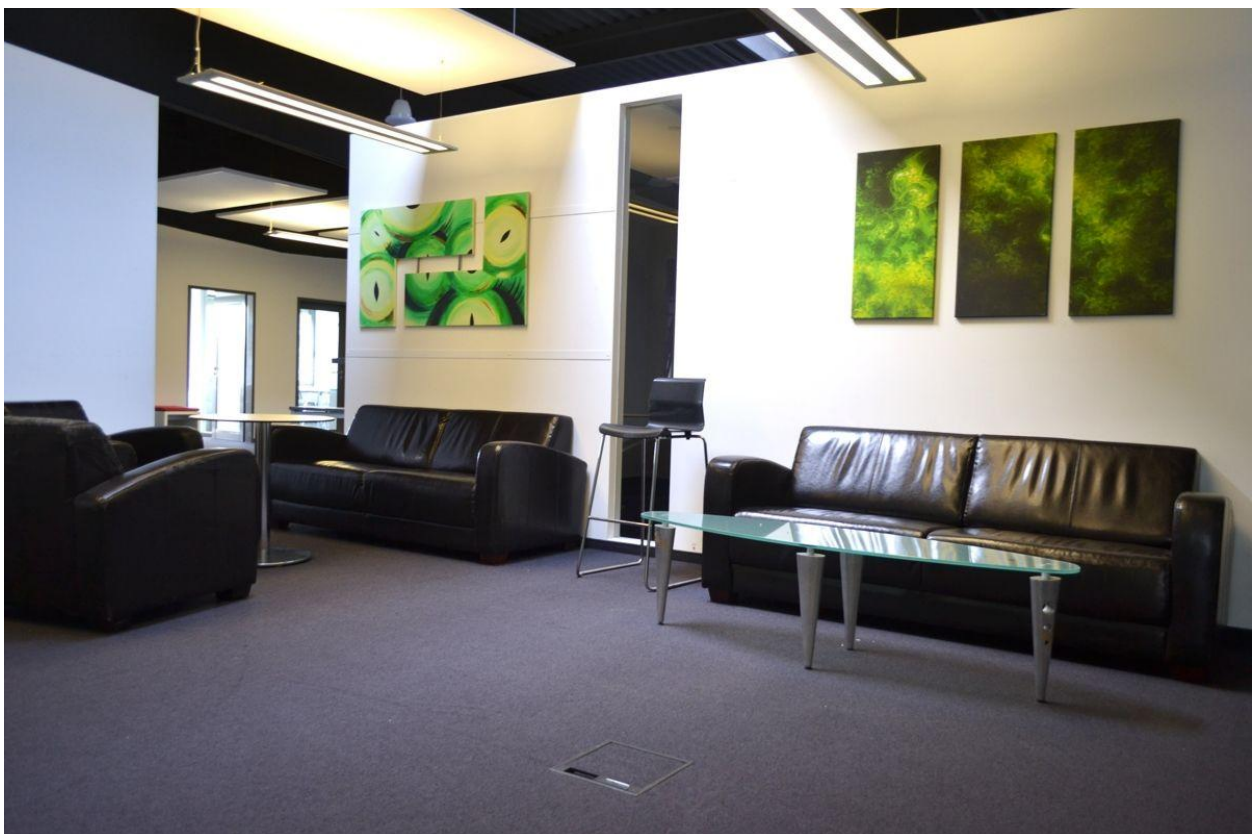
Küche



Küche



Essbereich



Gemeinschaftsräume



Gemeinschaftsräume

## Kontakt

### hallenpool GmbH & Co. KG

Coloradostraße 5

27580 Bremerhaven

Telefon: 0176 41160056

E-Mail: [selcuk@hallenpool.com](mailto:selcuk@hallenpool.com)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Soner Selcuk

### Impressum

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)

