



## Was finde ich vor?

Ja, es gibt sie noch, die Vermieter, die den Mietzins nicht in die Höhe treiben..... Sie finden hier eine Fläche von 4 Räumen vor, die sich in einem guten Pflegezustand befindet, mit erstklassigen Lichtverhältnissen, beispielhafter EDV-Verkabelung und hygienischen Sanitäreinrichtungen SOWIE durchaus marktgerechtem und mieterfreundlichem Mietzins. Die veranschlagte Nebenkostenpauschale monatlich ist für den Wasserverbrauch, Gas, Toilettenreinigung, Müll (im Normalumfang) SOWIE STROM berechnet! Ideale Mietfläche für Bürogemeinschaften, Agenturen - sowohl im künstlerischen, kreativen oder kaufmännischen Bereich -.

Keine Lebensmittelbranche!

## Ausstattung

Helle Wände, große Fensterflächen mit viel Lichteinfall, dunkles Laminat, Glastür zwischen 2 Büros, um gegenseitig vom Tageslicht zu profitieren, getrennte Herren- und Damen WC's (Herren=4 Kabinen und 4 Pissours, Damen=8 Kabinen) div. Waschgelegenheiten und Spiegel. Das Gebäude verfügt über eine gute Dämmung und sichert daher angenehme Arbeitsbedingungen in der warmen als auch kalten Jahreszeit. Des weiteren ist eine Einbruch- und Brandmeldeanlage mit aufgeschaltetem Sicherheitsdienst installiert (Sicherheitsstandard nach VDS).

## Lage

Norderstedt ist die fünftgrößte Stadt Schleswig-Holsteins und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Weltmetropole Hamburg. Durch seine Hamburgnähe, schnelle Erreichbarkeit der angrenzenden/in der Nähe gelegenen Orte wie Quickborn, Henstedt-Ulzburg, Ellerau, Bönningstedt, Hasloh usw. ist Norderstedt ein zentraler Anlaufpunkt für Privat- und Geschäftsleute. Zahlreiche renommierte Unternehmen wie z. B. Jungheinrich, Lufthansa oder Ethicon haben in Norderstedt ihren Firmensitz. Nicht zuletzt durch die exzellenten Verkehrsanbindungen wie Bus und Bahn, AKN und U1 sowie die Nähe zur BAB 7 und zum Flughafen Fuhlsbüttel ist Norderstedt ein beliebter Standort, zumal hier größtenteils noch kein Hamburger Preisniveau auf dem Immobilienmarkt herrscht, was auch für den Gewerbesteuer-Hebesatz gilt.

## Sonstiges

Mindestmietdauer: 1 Jahr

Kostenaufstellung:

847,-- EUR NKM

129,-- EUR NK

NUR 976,-- EUR WARMMIETE

Sollten Sonderwünsche wie z. B. eine andere Raumaufteilung (Leichtbau) bestehen, so ist der Vermieter grundsätzlich verhandlungsbereit. Gleiches gilt für die Anzahl der Pkw-Parkplätze, welche EBENSO im Mietpreis enthalten sind.

Mietpreis : € 847

Nebenkosten : € 129

Gesamtfläche ca. : 121 m²

Anzahl Toiletten : 16

Heisswasserzubereitung : Gas

Heizungsart : Brennwerttechnik

### **Infos u. Details :**

- Boden: Laminat
- DV-Verkabelung

### **Adresse :**

Die genaue Anschrift auf Anfrage,  
22844 NORDERSTEDT

<http://www.kruseimmo.de/index.php/vermietung/142-all-inclusive-gewerbe-muss-nicht-teuer-sein-courtagefrei-fuer-den-mieter?format=pdf>