

Provisionsfrei -
direkt vom Eigentümer



Düneberger Str. 83 | 21502 Geesthacht

**Mieten Sie Ihr Traumbüro in der denkmalgeschützten
ehemaligen Feuerwache der Pulverfabrik**





Objektbeschreibung

Bei dem charmanten Objekt mit Altbaucharakter, handelt es sich um die ehemalige Feuerwache der Pulverfabrik in der Düneberger Straße (Baujahr 1907), die im Jahr 2018 von Mario Stapelfeldt und der Stapelfeldt Bauunternehmung GmbH erworben wurde. Sie gehörte ehemals zum rund 22 Hektar großen Areal der alten Düneberger Teppichfabrik in Geesthacht, welches im gleichen Jahr ebenfalls den Besitzer wechselte.

Das Gebäude besitzt mit seinen lichtdurchfluteten Fenstern und den hohen Decken einen ganz besonderen Charme. Seit dem letzten Jahr wird die alte denkmalgeschützte Feuerwache nun fachmännisch und mit viel Herzblut saniert und zu neuem Leben erweckt.

Im April 2019 konnte bereits der Eigentümer das fertige Erdgeschoss beziehen. Nun folgen das erste und zweite Obergeschoss, für die zur Zeit ein oder mehrere Mieter gesucht werden. Die Flächen sind sowohl als Büro wie auch als Praxisflächen nutzbar. Wenn Sie Interesse haben, Mieter dieser außergewöhnlichen Immobilie zu werden, erhalten Sie als Erstmietter die Chance, den Ausbau sowie die Ausstattung der Flächen in Absprache mit dem Eigentümer nach Ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen mitzugestalten.

Die in diesem Exposé abgebildeten Innenaufnahmen zeigen den hochwertigen Ausbau des Erdgeschosses, um Ihnen einen kleinen Eindruck der Immobilie und Ihren Möglichkeiten zu vermitteln.

Ausstattungsmerkmale

- 

Bodenbelag
nach Vereinbarung
- 

Beleuchtung
nach Vereinbarung
- 

EDV-Verkabelung
nach Vereinbarung
- 

Internet
Glasfaser
- 

Heizung
Brennwerttechnik, Neu (2018)
- 

Alarmanlage
Einbruch- und Brandmeldeanlage
- 

Raumaufteilung
flexibel
- 

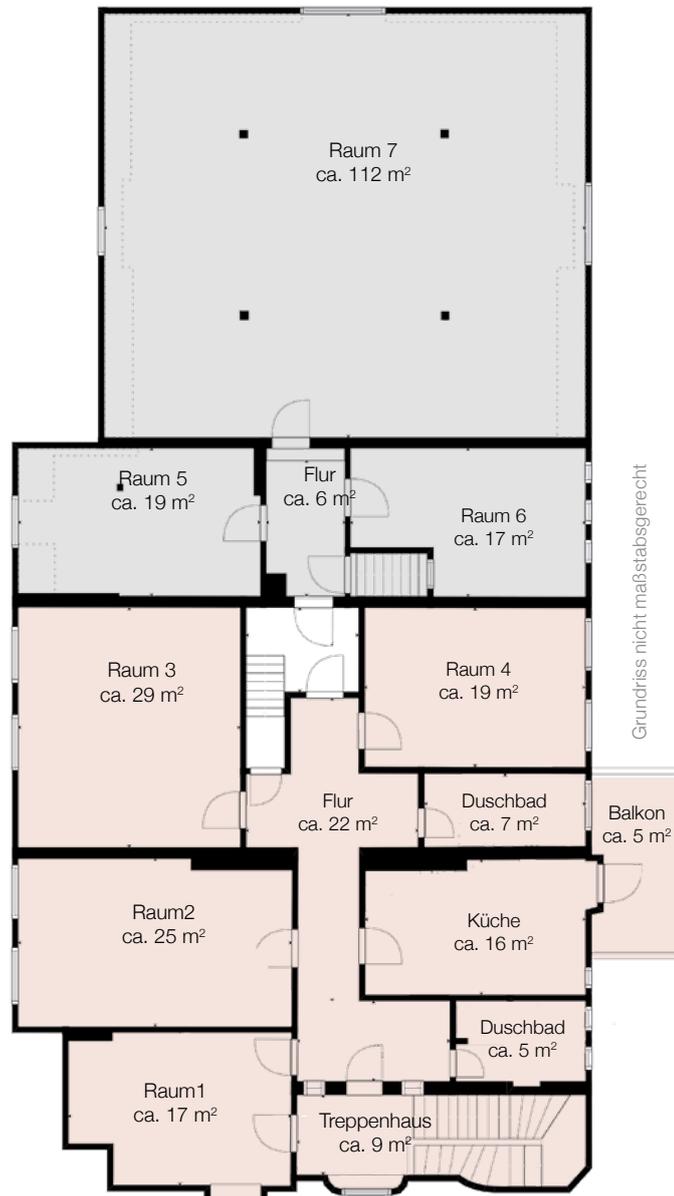
Stellplätze
5 Stück vorhanden



Grundriss 1. Obergeschoss

Fläche 2

Fläche 1

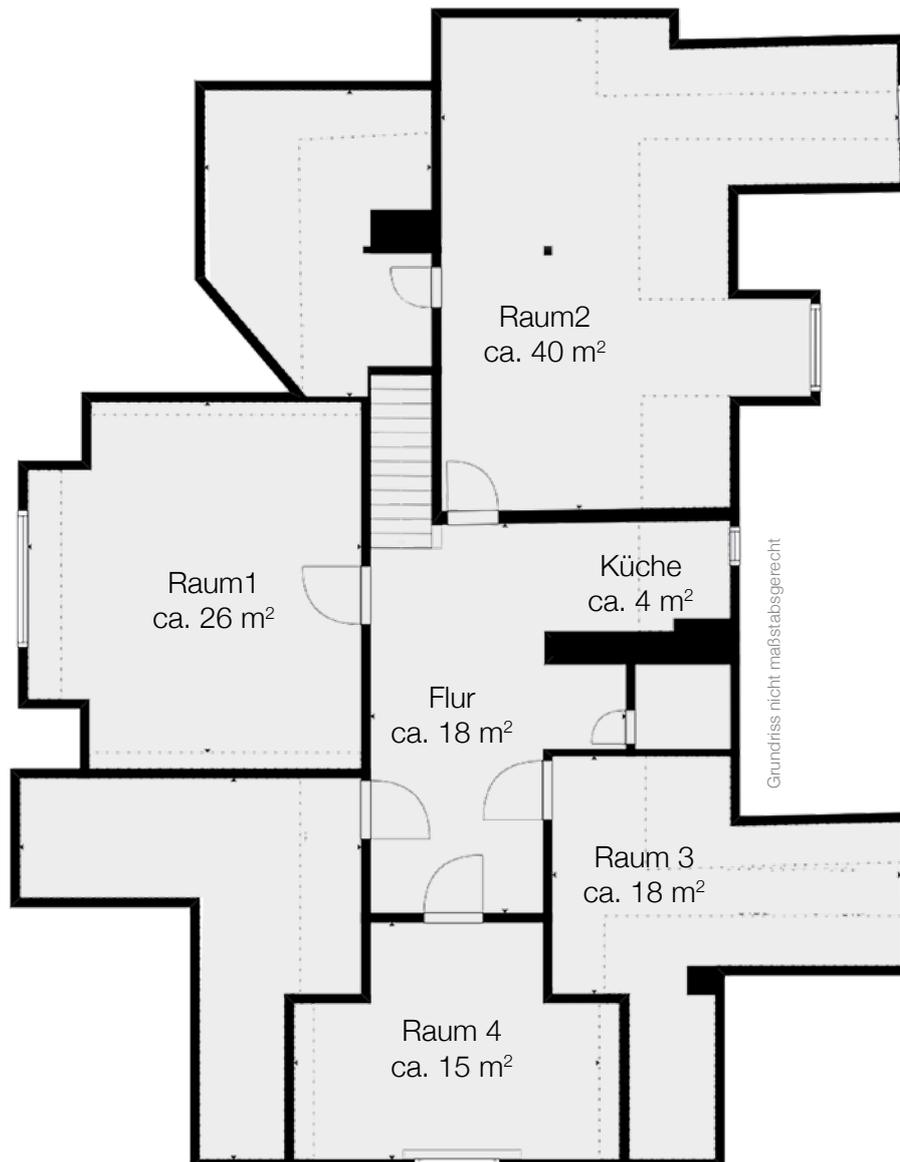




Design und Fotografie: Elbro, Wetzlar für Geesthacht

Grundriss 2. Obergeschoss

Fläche 3





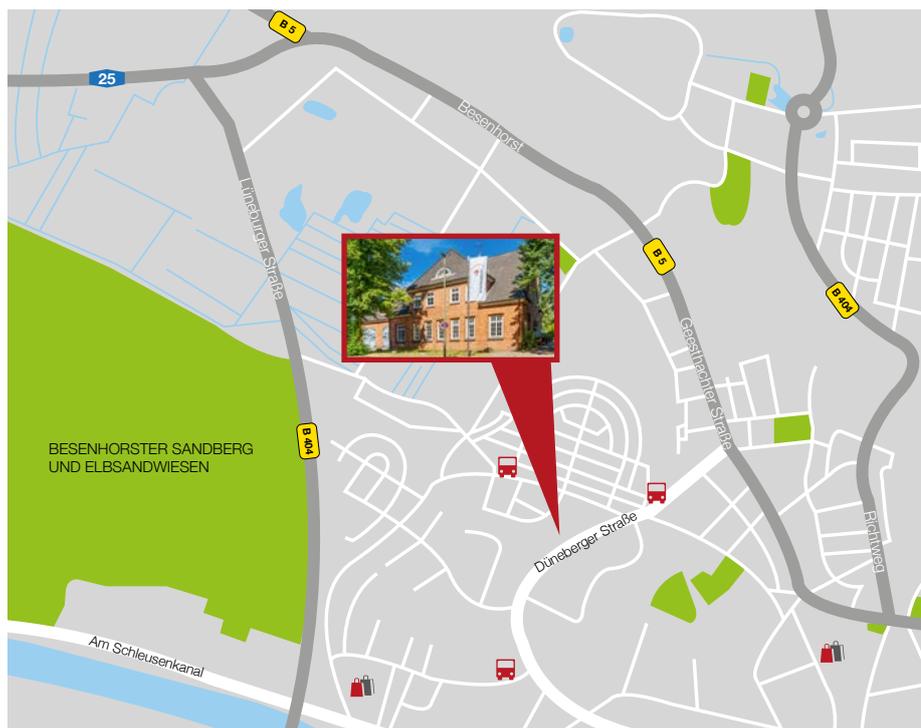
Objektlage

Das Objekt liegt zentral in Geesthacht zwischen dem elbnahen Industriegebiet und der Innenstadt mit den anliegenden Wohngebieten. Ganz In der Nähe befindet sich ein Baumarkt und mehrere Supermärkte (LIDL, ALDI und famila), ein Elektrofachmarkt (expert) sowie ein McDonald's.

Zwei Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe. Eine gute Verkehrsanbindung ist darüber hinaus durch die unmittelbare Nähe der B5/B404 sowie der A25 (Anschlussstelle Geesthacht) gegeben. Über die Autobahn

erreichen Sie Hamburg (Elbrücken) innerhalb von ca. 30 Minuten, innerhalb von ca. 15 Minuten den nahe gelegene Stadtteil Hamburg-Bergedorf. Nach Lüneburg kommen Sie mit dem Auto über die B404 ebenfalls in ca. 35 Minuten.

Mit rund 30.000 Einwohnern ist das im Kreis Herzogtum Lauenburg gelegene Geesthacht inzwischen ein stetig wachsender Wirtschaftsstandort der Metropolregion Hamburg.



- 
Bushaltestelle
 7 Gehminuten
- 
Flughafen
 50 Fahrminuten
- 
Autobahn
 3 Fahrminuten
- 
Bundesstraße
 5 Fahrminuten
- 
Gastronomie
 4 Gehminuten
- 
Einzelhandel
 15 Gehminuten



Design und Fotografie: elbrot Werbeagentur, Geesthacht

Ausbaubeispiel Erdgeschoss

