



## Kreative Lofts - Otto von Bahrenpark

### OBJEKT-ID

121694/E15/Eh1

### ECKDATEN

Adresse	22761 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,95 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,25 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	452 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	452 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	452 m <sup>2</sup>
Boden	Teppich
Baujahr	2007
Energiepass	Energiebedarfsausweis

### KOSTEN

Courtage	3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. siehe Sonstiges
----------	--

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Abteilung Büroflächenvermietung  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40 368810-400  
E-Mail: hamburgbfv@engelvoelkers.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die Altbauten haben eine Gesamtgröße von ca. 40.698 m<sup>2</sup> und die Neubauten von ca. 27.247 m<sup>2</sup> (BGF). Im Erdgeschoss weisen sie Handelsflächen, in den Obergeschossen Büroflächen und im Untergeschoss Lagerflächen und Tiefgaragenplätze auf. Die Büroflächen verteilen sich auf ein zur Gasstraße gelegenes Solitärgebäude für eine reine Büronutzung mit Tiefgaragenstellplätzen im Untergeschoss, ein zum Park ausgerichtetes Turmgebäude, das neue Solitärgebäude "highlight" sowie ein Hauptgebäude auf der Westschiene des Gesamtareals. Das Hauptgebäude verfügt über mehrere Eingangsbereiche, so dass vielfältige Aufteilungsmöglichkeiten gegeben sind und auch "Haus-Lösungen" realisiert werden können. Um dem Ambiente durch die umliegenden, bereits sanierten Loftgebäude, gerecht zu werden, wurden die Neubauten mit ca. 3 m hohen Decken sowie in den Dachgeschossen bis zu 9 m hohen Decken, Ziegelsteinen sowie Sprossenfenstern im Fabrikstil erbaut.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 17,95.

Keller können angemietet werden (pro m<sup>2</sup>/mtl. EUR 9,50)

TG-Stellplätze können angemietet werden (ab EUR 107,00 pro St./mtl.)

PKW-Stellplätze auf Anfrage

Alle Preise zzgl. gesetzl. MwSt.

**LAGE**

Der "Otto-von-Bahrenpark" bietet mit dem Gastwerk, Hamburgs erstem Design-Hotel, 25 hours Hotel, dem Fitnesscenter "Elixia", Restaurants, Büros und Eigentumswohnungen sowie einem eigens angelegten Park ein neues lebendiges Quartier zwischen den Elbvororten und der Hamburger Innenstadt. Der Standort ermöglicht eine schnelle und günstige Anbindung an die Autobahnauffahrt Bahrenfeld (A7) und den Flughafen. Das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gut zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

- Parkett oder hochwertiger Textilbodenbelag
- Unterflurkabelkanäle
- z. T. KAT-Verkabelung
- Hohlraumboden
- Bodenelektranten

## SONSTIGES

- z. T. außen liegender Sonnenschutz
- hochwertige Pantryküche
- separate Sanitäreinheiten
- z. T. Glastüren

### COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

- Energiebedarfsausweis
- Endenergiebedarf 10,51 kWh/m<sup>2</sup>a
- Energieträger Fern-/Nahwärme
- Baujahr 2007

### IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/)

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

### AGB:

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

## IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

[HamburgCommercial@engelvoelkers.com](mailto:HamburgCommercial@engelvoelkers.com)

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>



BILDER



Außenansicht

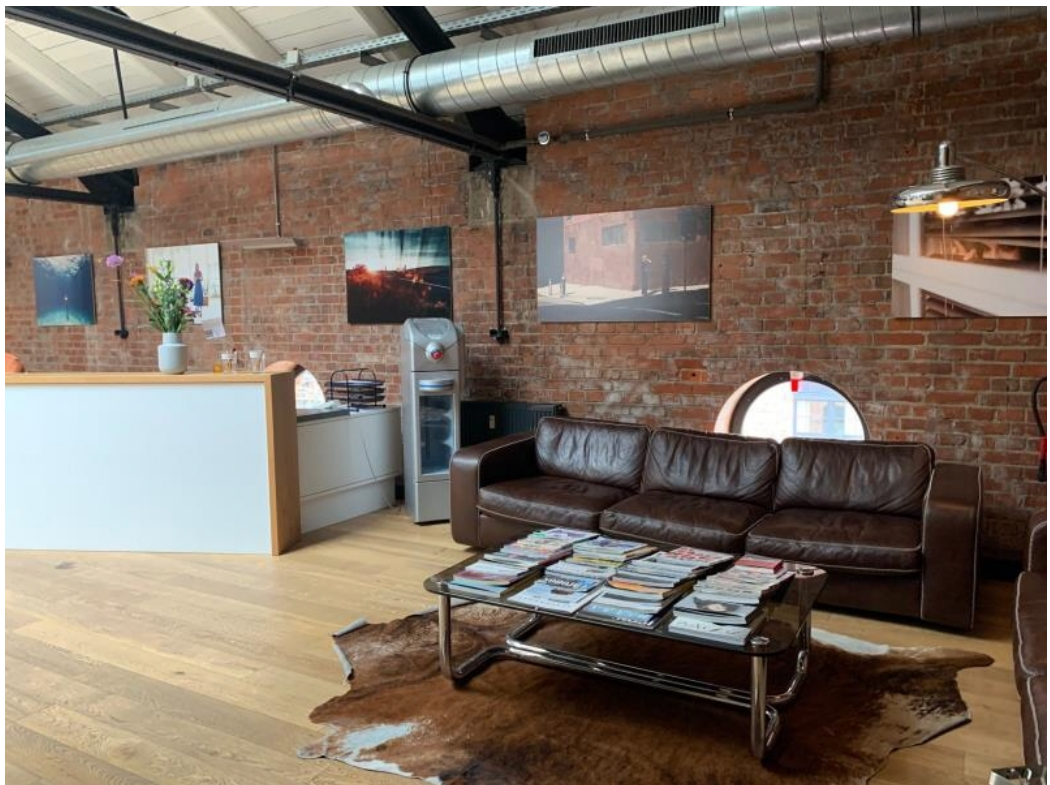


Außenansicht





Innenansicht Beispiel

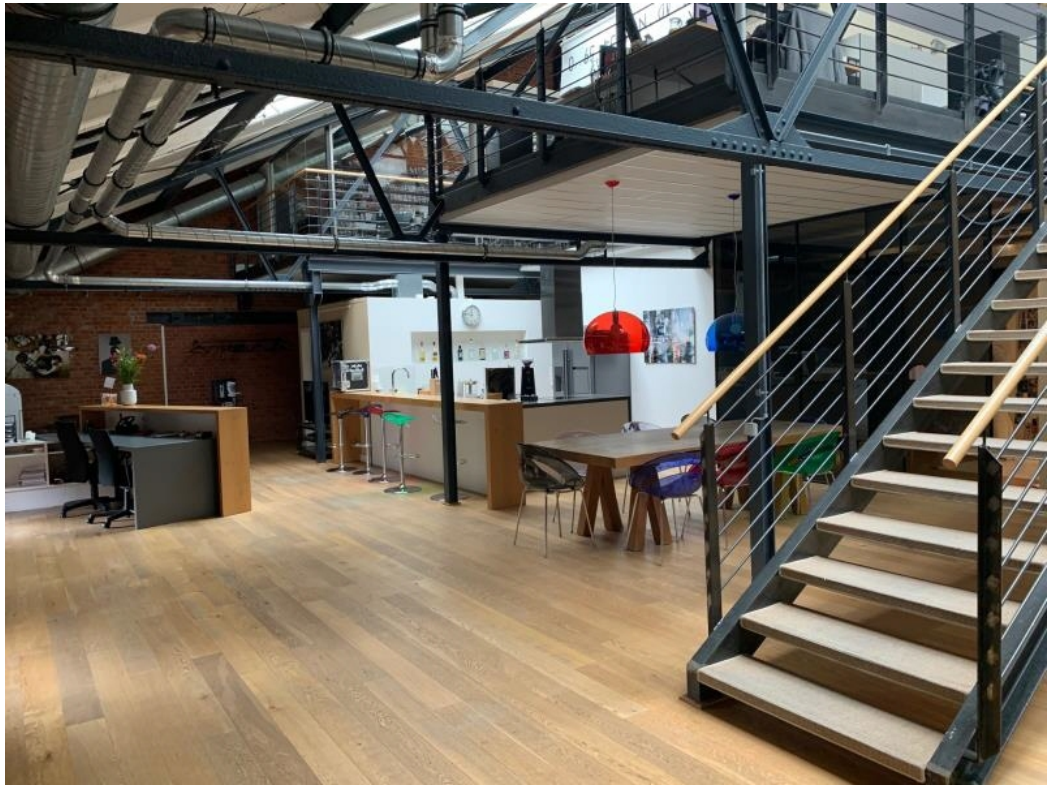


Innenansicht Beispiel

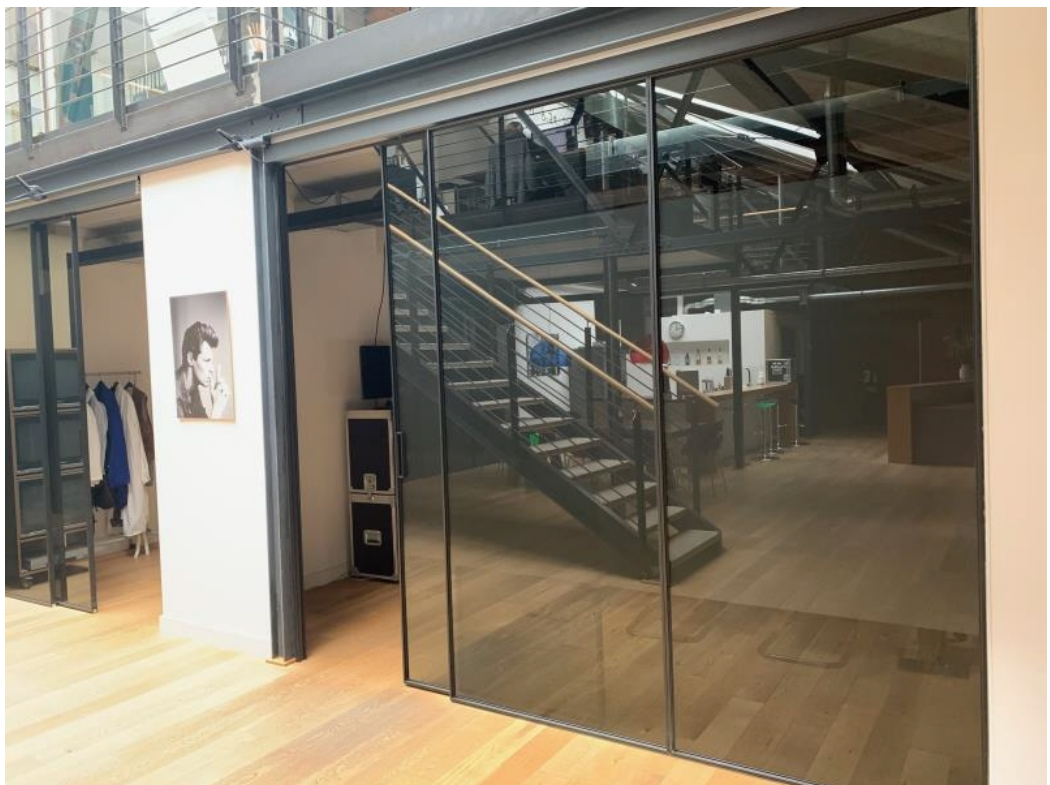


Innenansicht Beispiel





Innenansicht Beispiel





Innenansicht Beispiel

