



## Ihr neuer Firmensitz mit Potential und Komfort!

### OBJEKT-ID

28580

### ECKDATEN

Adresse	22459 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete	21.000,00 €
Gesamtfläche	1.685 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.218 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	02.01.2020
Boden	Teppich
Baujahr	1987
Zustand	gepflegt

### KOSTEN

Kaution	126.000,00 €
Courtage	3 Nettokaltmieten

## ANSPRECH- PARTNER

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Frau Katja Heumann  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg  
Telefon: +49(40) 22 70 19 63  
E-Mail: katja.heumann@hamburg-invest.com

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das eindrucksvolle Firmengebäude befindet sich auf einem etwa 1.801 qm großen Grundstück und bietet einem Mieter und seinen Besuchern 25 PKW-Außenstellplätze.

Die Nutzflächen im Gebäude verteilen sich wie folgt:

- Erdgeschoß: ca. 406,27 qm
- Obergeschoß: ca. 412,66 qm
- Dachgeschoß: ca. 399,92 qm
- Lager- und Archivräume: ca. 467,07 qm

Insgesamt stehen Ihnen also ca. 1.218 qm Nutzfläche im Erd- und Obergeschoss (Büroflächen, Nebenräume, Verkehrsflächen) sowie zusätzlich etwa 467,07 qm an Nebenräumen und Archivflächen im Kellergeschoß zur Verfügung. Es bietet sich die einmalige Chance, Ihr Unternehmen in einem freistehenden Gebäude mit ansprechender Architektur und Ausstattung unterzubringen.

## LAGE

Im Hamburger Nordwesten unweit der BAB-Auffahrt "Schnelsen" befindet sich das angebotene Mietobjekt in zentraler und bevorzugter Lage. Die Einkaufsstrasse in der Frohmestrasse und das Tibarg-Center im benachbarten Niendorf sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur vor Ort. Eine Bushaltestelle für Ihre Angestellten befindet sich in fußläufiger Entfernung. Kurze Wege zum Niendorfer Gehege und dem Kollauwanderweg sowie die sichtbare Lage im Mischgebiet aus Gewerbe und Wohnen zeichnen diesen Standort aus. Dieser ist für Kunden, Mitarbeiter und Besucher komfortabel zu erreichen.

## AUSSTATTUNG

Das im Jahr 1987 errichtete 2-geschossige Bürogebäude nebst Mansard-Dachgeschoß ist H-förmig mit zwei Büroflügeln und einem mittig angeordneten Empfangs- und Treppenhaus angeordnet. Die Bauausführung in Klinker, Stahlbeton, Kupferdach und Metall-Glasfassade im Bereich des Treppenhauses mit Kuppel ist als hochwertig zu bezeichnen. Die Büroräume werden weiß gestrichen und mit anthrazitfarbener Teppichauslegeware zum Frühjahr 2020 übergeben. Die Treppenhausflure sind mit Natursteinbelägen versehen. Angestrebt wird ein langfristiges Mietverhältnis mit einer Laufzeit von 10 Jahren plus Option von z.B. 2x5 Jahren. Im Frühjahr 2020 erhält das Gebäude eine neue Gaszentralheizung.

Einen umfassenden Eindruck der Immobilie erhalten Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Der Energieausweis ist vorhanden und kann bei Besichtigung eingesehen werden.

Herr Jonas Kastl  
Finest Properties Hamburg Alster GmbH  
Grosser Burstah 34  
20457 Hamburg  
Tel.: 0049 40 607 732 460  
Mobil: 0049 173 42 17 286  
Fax: 0049 40 607 732 480  
Email: [jonas.kastl@kensington-international.com](mailto:jonas.kastl@kensington-international.com)  
Web: [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

## IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7  
20355 Hamburg  
Deutschland  
Kontakt:  
Tel.: +49 40 - 227019 - 0  
E-Mail: [info@hamburg-invest.com](mailto:info@hamburg-invest.com)  
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592  
UST-ID: DE 235323314  
Geschäftsführung:  
Dr. Rolf Strittmatter  
Prokurist:  
Udo Schimmelpfennig

BILDER



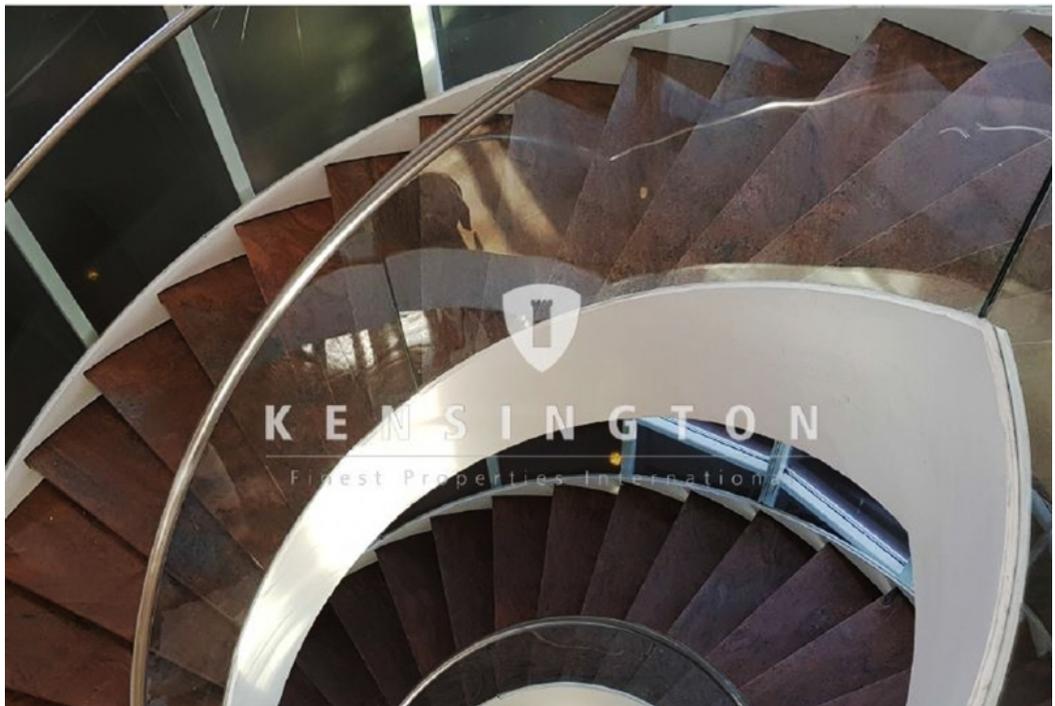
Außenansicht10



Parkplatz



Stellplatz10



Treppenhaus