



HAUPTKRITERIEN

MODERNE ZENTRAL GELEGENE BÜROFLÄCHEN DER CITY-SÜD - DIREKT VOM EIGENTÜMER

Objekt-ID	35259
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	15,50 €/m ²
Nebenkosten	4,00 €/m ²
Gesamtfläche	10.193 m ²
Bürofläche verfügbar	852 m ²
Teilbar ab	224 m ²
Anzahl Etagen	10
Verfügbar ab	sofort, zzgl. 6-8 Monate Ausbauezeit

BAUSUBSTANZ

KONTAKT

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Anbieter	alstria office REIT-AG
Ansprechpartner	Frau Ronja-M. Oertling
Telefon	+49 (40) 174 96 15 069
E-Mail	roertling@alstria.de

BESCHREIBUNG

Durch die geschwungene Fassade aus Rotklinker und Glas wirkt das Objekt zeitlos und modern und bietet im Innern - neben dem großzügigen Atrium – effiziente Büroflächen. Die für alle Besucher zugängliche Terrasse im Erdgeschoss, mit Blick auf den Kanal, lädt zum Verweilen ein.

Aktuell sind folgende Flächen vakant:

- 5. OG, Büro, 403 m², 16,00 €/m²
- 3. OG, Büro, 224 m², 15,50 €/m²
- 1. OG, Büro, 225 m², 15,50 €/m²
- EG, Laden: 272 m², 17,00 €/m²

Die Mieten verstehen sich zzgl. gesetzl. USt. von derzeit 19 %.

LAGE

Das Büro- und Geschäftshaus ist zwischen dem Mittelkanal und dem Südkanal direkt an dem Heidenkampsweg / Ecke Wendenstraße gelegen und bildet damit das Zentrum der bekannten Straße in Hamburgs City-Süd.

AUSSTATTUNG

- Aufteilung und Ausstattung der Flächen nach Mieterwunsch
- Hochwertiger Bodenbelag, z.B. Teppichboden der Marke Carpet Concept
- Fußboden-Kabelkanäle
- Teilklimatisierung
- behindertengerechte Erschließung und Zugangsmöglichkeiten
- Pantryküchen
- außenliegender Sonnenschutz in den Büroetagen
- Stellplätze auf Nachfrage á 150,00 € / Monat

ZUSATZINFOS

- Nutzung der gemeinschaftlichen Terrasse im Erdgeschoss

Die vakanten Flächen können im Bestand übernommen werden. In Abhängigkeit der Anforderungen an die Bürofläche werden erfahrungsgemäß 4–6 Monate Ausbauezeit nach Vertragsunterzeichnung benötigt. Sicherheitsleistung: 3 Bruttowarmmieten in Form einer Bankbürgschaft.

Der Vermieter ist eine börsennotierte Immobilienaktiengesellschaft. Da die Option zur umsatzsteuerpflichtigen Vermietung genutzt werden soll, richtet sich das Angebot ausschließlich an umsatzsteuerpflichtige Unternehmer. Die vorgenannten Mietpreise verstehen sich zuzüglich jeweils gesetzlich gültiger Umsatzsteuer.

IMPRESSUM

alstria office REIT-AG
Steinstraße 7
20095 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 / 22 63 41 – 300
Fax.: +49 (0)40 / 22 63 41 – 310
Email: info@alstria.de

Vorstand:
Olivier Elamine, CEO
Alexander Dexne, CFO

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Brad Hyler

Handelsregister:
Hamburg
Amtsgericht Hamburg Nr. HRB 99204

USt-Identifikationsnummer:
DE814716850

BILDER



Aussenansicht 2



Außenansicht 3



Foyer