



## HAUPTKRITERIEN

## BÜRO- UND LAGERFLÄCHEN NAHE TRABRENNBAHN

Objekt-ID	10510
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	14,90 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,00 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	2.639 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	349 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	6
Fahrstuhl	Personen
Boden	Teppich
Küche	Einkaufküche

## KONTAKT

## BESCHREIBUNG

Anbieter	alstria office REIT-AG
Ansprechpartner	Herr Daniel Haller
Telefon	+49(040) 226 341 343
E-Mail	dhaller@alstria.de

Die repräsentativen Büroflächen verfügen über eine moderne Büroausstattung mit zugeschnittener Raumaufteilung. Parkmöglichkeiten sind sowohl auf dem Gelände als auch in der Tiefgarage verfügbar.

Aktuell sind folgende Flächen vakant:

H1, 1. OG (Büro/Praxis):

594 m<sup>2</sup>, ab 14,90 €/m<sup>2</sup>

verfügbar ab sofort

H3, 2. OG (Büro):

1228 m<sup>2</sup>, ab 15,90 €/m<sup>2</sup>

verfügbar ab sofort zzgl. 6-9 Monaten Ausbauezeit

H6, Souterrain (Büro)

349 m<sup>2</sup>, ab 14,90 €/m<sup>2</sup>

verfügbar ab sofort

H6, 1. OG (Büro)

468 m<sup>2</sup>, ab 16,90 €/m<sup>2</sup>

verfügbar ab sofort

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

## LAGE

Das Objekt befindet sich in Hamburg-Bahrenfeld und liegt im Nordwesten des Bezirks Hamburg-Altona direkt am Otto von Bahrenpark. Das ehemalige Industriegebiet in Bahrenfeld wurde in der Vergangenheit in ein lebendiges Dienstleistungs-, Medien- und Einzelhandelsstandort umgewandelt.

## AUSSTATTUNG

- Aufteilung der Flächen nach Mieterwunsch
- Glasschwert, ca. 1,00 m - 1,50 m Breite je Zellenbüro, soweit bautechnisch möglich

- Hohlraumboden verfügbar (optional)
- Hochwertiger Bodenbelag, z.B. Teppichboden der Marke Carpet Concept
- CAT 7 - Verkabelung
- 2 Datendosen je Arbeitsplatz
- neue Teeküche
- neue Sanitäranlagen
- Zu öffnende Fenster
- (Dach-) Terrassen (2. - 5. Obergeschoss)
- Kühlung von Teilbereichen (optional)
- Personen- und Lastenaufzug vorhanden
- Teilbarkeit: Etagenweise Vermietung möglich
- Außenstellplätze 25 Stk, 65,00 € / Stück
- Tiefgaragenstellplätze 45 Stk, 85,00 € / Stück

## ZUSATZINFOS

Die Ausbauezeit ist abhängig von den Anforderungen des Mieters an den Ausbau der Bürofläche. Bei einer Änderung der Nutzung oder bei grundlegenden Umbauarbeiten, verlängert sich die Ausbauezeit entsprechend. Bei einem individuellen Ausbau einer Rohbaufläche wird eine Mindestvertraglaufzeit von 10 Jahre angesetzt.

Sicherheitsleistung: drei Bruttowarmmieten Kautioin 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](mailto: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



Außenansicht 4



Ansicht Treppenhaus



Ansicht Räume



Ansicht 2 Räume



Ansicht 3 Räume



Ansicht Küchenbereich