



HAUPTKRITERIEN

## BÜROFLÄCHEN KURZFRISTIG ANMIETBAR

Objekt-ID	8000
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	10,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,00 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	3.230 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	300 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	6
Verfügbar ab	kurzfristig nach Vereinbarung
Courtage	Provisionsfrei ab einer Mietlaufzeit von 5 Jahren

KOSTEN

KONTAKT

Anbieter	Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft FIDES GmbH
Ansprechpartner	Herr Jörg Rosenfeld
Telefon	+49 40 27898600
E-Mail	j.rosenfeld@fides-immobilien.de

## BESCHREIBUNG

Vier Bürohäuser stehen dem Mieter in Wandsbek in fußläufiger Nähe zueinander am Friedrich-Ebert-Damm und Am Stadtrand mit insgesamt mehr als 55.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe zur UCI-Kinowelt und den großen Autohäusern bieten die Bürogebäude am Friedrich-Ebert-Damm 160 sowie am Stadtrand 35-37, 50-52 und 54-56a dem Nutzer Büroflächen in sehr guter Lage. Erste Nahversorgungsmöglichkeiten sind fußläufig auf kurzen Wegen zu erreichen. Zudem ist es nicht weit bis zum EKT Farmsen mit seinem vielfältigen Angebot. Im UCI gibt es darüber hinaus für den Ausgleich nach der Arbeit einen hochwertigen Spa- und Fitnessclub. Aus den oberen Etagen bietet sich den Mietern zudem teilweise ein sehr reizvoller Blick auf eine bewaldete Seenlandschaft, die Pohlmannteiche. Ideale Voraussetzungen also für all diejenigen, die die Annehmlichkeiten und das gute Preis-Leistungsverhältnis dieses Bürostandortes zu schätzen wissen.

Vakant sind Teilflächen mit 300 m<sup>2</sup>, 430 m<sup>2</sup>, 570 m<sup>2</sup>, 830 m<sup>2</sup> und 1100 m<sup>2</sup>.

## LAGE

Der Friedrich-Ebert-Damm ist eine der wichtigen Verbindungsachsen der Stadt. Insofern sind die Lagekriterien der vier Bürohäuser Am Stadtrand und am Friedrich-Ebert-Damm bestens. Durch die U-Bahnstation Trabrennbahn ist eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet, ebenso wie durch die Bushaltestellen am Friedrich-Ebert-Damm, die sich direkt vor der Tür oder wenige Meter entfernt befinden. Darüber hinaus stehen für die Autofahrer genügend Stellplätze zur Verfügung. Nur ca. 10 Fahrminuten sind es zur nächsten Autobahnauffahrt in Jenfeld. Die City, der Hauptbahnhof und der Flughafen sind nur ca. 15 Fahrminuten entfernt.

## AUSSTATTUNG

Funktionalität mit Anspruch. So lassen sich kurz die Ausstattungsprinzipien der Bürogebäude Am Stadtrand 50-52 und 54-56 a zusammenfassen. Gewählt werden kann zwischen ansprechenden und gepflegten Bestandsmietungen oder neu ausgebauten Büroflächen. Grundsätzlich ist jedoch die Orientierung an den Vorgaben des zukünftigen Mieters oberstes Gebot. Abweichungen vom Ausbaustandard sind insofern jederzeit möglich, soweit die baulichen Rahmendaten dies zulassen.

## ZUSATZINFOS

## IMPRESSUM

Folgende Stellplatzmöglichkeiten sind vorhanden:

Tiefgarage: 60,00 € / mtl. pro Stellplatz

Außenstellplätze überdacht: 40,00 € / mtl. pro Stellplatz

Außenstellplätze unüberdacht: 35,00 € / mtl. pro Stellplatz

Rahmenbedingung: Mietvertrag mit mindestens 5 Jahren Festlaufzeit

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft "FIDES" GmbH

Osterbekstraße 90a

22083 Hamburg

Tel 040.27 898.0

Fax 040.27 898.670

Mail [info@fides-immobilien.de](mailto:info@fides-immobilien.de)

Web [www.fides-immobilien.de](http://www.fides-immobilien.de)

Geschäftsführer:

Jörg Rosenfeld

Sitz und Registergericht:

Hamburg HRB6999

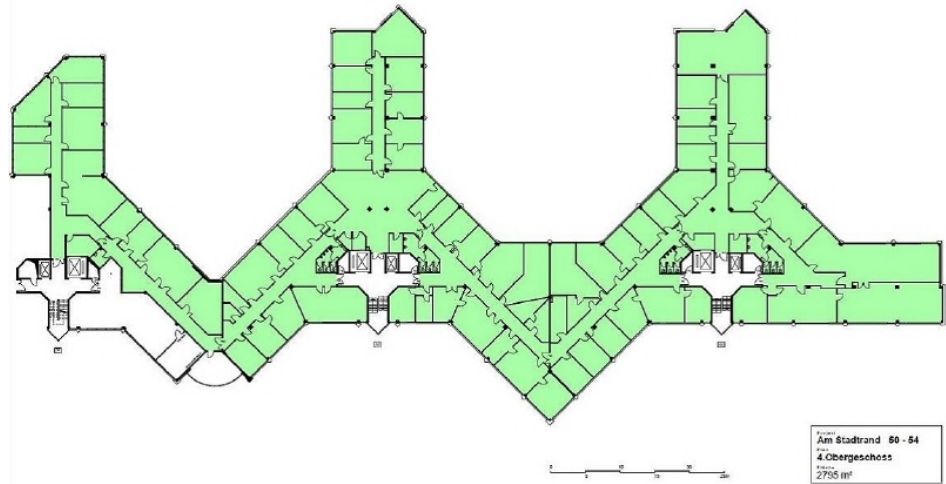
Ust-IdNr. DE 11 8657783

Finanzamt Hamburg

Barmbek-Uhlenhorst

Genehmigung nach §34c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord, Hamburg.

**BILDER**



Grundriss am Beisp 4OG