



HAUPTKRITERIEN

OTTENSENOPEN² - NEUBAU BÜROFLÄCHEN

Objekt-ID	35268
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	17,00 €/m ²
Bürofläche verfügbar	13.412,88 m ²
Teilbar ab	400 m ²

KONTAKT

Anbieter	Behrendt Immobilien Verwaltung GmbH & Co. KG
Ansprechpartner	Frau Christine Napp
Telefon	+49(040) 380219 765
E-Mail	c.napp@behrendt.hamburg

BESCHREIBUNG

ottensenOPEN² ist ein modernes Büro-Gebäude mit Flächen bis zu 3.200 m² pro Etage. In einem kreativen Umfeld am Puls der Zeit. Wo Wege kurz und die Grenzen zwischen Business, Lifestyle, Wohnen und Arbeiten fließend sind. Ein Gebäude im hanseatischen Stil, das sich stolz und respektvoll in die von alter Industrie geprägte Umgebung einfügt. Dazu noch vier Gewerbeflächen im EG und alle Möglichkeiten individueller Planung und Gestaltung – exklusiv für Sie zum Erstbezug. Wenn Sie genau den richtigen Mix aus Lage, Größe, Architektur und Ausstattung suchen, machen Sie jetzt ottensenOPEN² zum Standortvorteil für Ihr Unternehmen.

Neubau mit moderner Gebäudekonzeption und Ausstattung

- Ca. 13.400 m² Bürofläche (nach gif) auf 4 -5 Etagen von ca. 400 – 3.200 m²
- Flexible Flächennutzung und individuelle Bürogestaltung
- Courtagefrei - direkt vom Bauträger

Die Fertigstellung ist für Sommer 2025 geplant.

Mietpreise:

EG: ab 17,00 €

1. OG: ab 18,00 € / m²

2. OG: ab 19,00 € / m²

3. OG: ab 21,00 € / m²

4. OG: ab 22,00 € / m²

(alle Preise zzgl. der gesetzlichen MWSt.)

LAGE

Kurze Wege, unendliche Möglichkeiten:

- Büroräume in Hamburg in einem beliebten Wohn-, Geschäfts- und Kulturviertel
- Mitten in Ottensen, Zeisehallen und die Fabrik in nächster Nähe
- Unzählige Cafés und angesagte Bars, Bistros und Restaurants
- Viele kleine Boutiquen und das große Mercado-Einkaufszentrum
- Nur 5 Minuten zum Bahnhof/S-Bahn oder zur Autobahn
- Keine 30 Minuten zum Hamburger Hafen oder Airport
- gute Mischung aus Jung und Alt sowie einem lebendigen Miteinander verschiedener Kulturen
- Elbnähe mit exzellente Infrastruktur
- entspannt und open minded

AUSSTATTUNG

- 3 Aufzüge, barrierefreier Zugang
- 198 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage (Ladestationen für E-Mobilität nach

IMPRESSUM

Verfügbarkeit möglich)

- Fahrradstellplätze, Duschen für Fahrradfahrer, Archivräume
- 4 abgeschlossene Gewerbeeinheiten im EG mit großen Schaufenstern zur Straße (ca. 170 m² -265 m²)
- 2 begrünte Innenhöfe
- große begrünte Dachterrasse zur allg. Mieternutzung
- Konferenz-, Aufenthalts- und Archivräume
- Pantryküchen
- auf Wunsch Duschkmöglichkeiten

BEHRENDT GRUPPE GMBH & CO. KG

Friedensallee 271

22763 Hamburg

Telefon: 040 38 02 19 0

E-Mail: info@behrendt.hamburg

Die Durchführung der Bauvorhaben erfolgt durch Gesellschaften der Behrendt Gruppe.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg HRA 118859

Komplementärin: Behrendt Management GmbH

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg HRB 136150

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer: Dr. Jan Behrendt, Tim Behrendt, Matthias Müller, Carina Skoglund, Andreas Wilhelm

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Altona, Wirtschafts- und Ordnungsamt, Ust.Id.Nr.: DE 299926847 Finanzamt Hamburg Altona

BEHRENDT IMMOBILIEN VERWALTUNG GMBH & CO. KG

Friedensallee 271

22763 Hamburg

Telefon: 040 38 02 19 0

E-Mail: info@behrendt-immobilien.de

Komplementärin: Behrendt Geschäftsführungs GmbH

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg HRA 98 130 | HRB 86 018

Geschäftsführer: Dr. Jan Behrendt, Tim Behrendt, Eva Stein

BILDER




Visualisierung 2



Visualisierung 3


EG

 ottensenOPEN²



Grundriss EG


1. OG

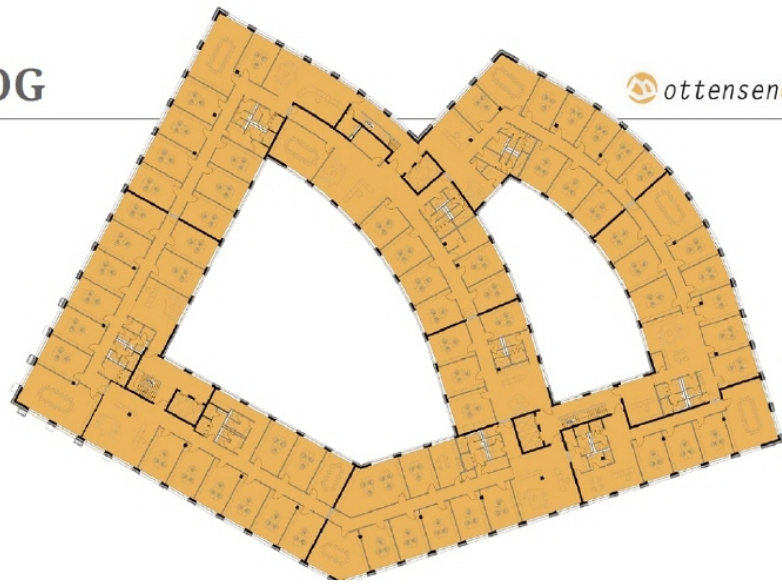
 ottensenOPEN²



Grundriss 1 OG

2. OG

 **MottensenOPEN²**



Grundriss 2 OG

3. OG

 **MottensenOPEN²**



Grundriss 3 OG



Lage