



## Verfügbare Büroflächen in unmittelbarer Flughafennähe

### OBJEKT-ID

918325

### ECKDATEN

Adresse	22335 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	14,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,00 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	3.470 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	703 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	kurzfristig
Baujahr	2015

## ANSPRECH- PARTNER

CBRE GmbH  
Julian Zadeh  
Valentinskamp 70  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 (0)40 80802046  
E-Mail: julian.zadeh@cbre.com

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Dieses moderne Bürohaus wurde 2015 gebaut und befindet sich im Hamburger Stadtteil Fuhlsbüttel.

Folgende Flächen sind vakant:

1. OG \*: 1.828,00 m<sup>2</sup>

\*Bei dieser Fläche handelt es sich um Untervermietungen mit einer maximalen Laufzeit bis zum 30.11.2030. Die Fläche im 1. OG ist teilbar ab 905,00 m<sup>2</sup>. Es besteht die Möglichkeit das Mobiliar zu übernehmen.

2. OG\*\*1.642,00 m<sup>2</sup>

\*\*Die Fläche im 2. OG wird provisionspflichtig angeboten. Unsere Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision beträgt bei Abschluss eines Mietvertrages 3 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt. Die Fläche ist teilbar ab 703,00 m<sup>2</sup>.

## LAGE

Das Objekt ist durch seine unmittelbare Nähe zum Flughafen und sämtlichen Autobahnanschlüssen (A1, A7 und A24) verkehrstechnisch optimal erschlossen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die zwei Gehminuten entfernte Bushaltestelle Röntgenstraße mit den Buslinien 118, 174, 274 und 606 gewährleistet. Direkt am Objekt befindet sich ferner eine Verleih- und Rückgabestation für das Mobility-Konzept "Stadträder".

Entfernungen:

S-Bahn 1,2 km

U-Bahn 1,6 km

Bus 50 m

Autobahn 7,8 km

Öffentliche Parkgarage 250 m

Hauptbahnhof 9,8 km

Flughafen 100 m

Stadtzentrum 9,8 km

Gastronomie 300 m

Einkaufsmöglichkeiten 1 km

## AUSSTATTUNG

- Kühldecken, öffnbare Fenster
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- CAT-7-Verkabelung, Hohlraum-/Doppelbodentrassen
- Designbodenbelag, hochwertiger textiler Bodenbelag
- Systemtrennwände, hoher Glasanteil an Wänden und Türen
- abgehängte Metallrasterdecken
- BAP-gerechte Beleuchtung, Pendelleuchten mit direktem und indirektem Lichtanteil
- DGNB-Zertifizierung in Gold
- Personenaufzug mit Zielrufsteuerung
- Sicherheitsdienst, Brandmeldeanlage, Zugangskontrollsystem via Code-Karten-System

Weitere Details:

- barrierefreier Zugang
- Glasfassade
- Bodentraglast > 500 kg/m<sup>2</sup>
- Bistro im Haus (Mitnutzung Kantine möglich)
- anmietbare Konferenz /-Tagungsräume
- hochwertige Sanitärbereiche
- ausgestattete Teeküche in jeder Etage

Stellplätze:

- Innenstellplätze auf Anfrage á 150,00 €/Stück monatlich zzgl. der gesetzlichen MwSt.
- Außenstellplätze auf Anfrage á 86,00 €/Stück monatlich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

## IMPRESSUM

CBRE GmbH

Hauptsitz Deutschland:

OMNITURM

Große Gallusstraße 18

60312 Frankfurt am Main

T + 49 (0)69 17 00 77 - 0

F + 49 (0)69 17 00 77 - 77

info.frankfurt@cbre.com

Vorsitzender der Geschäftsführung:

Prof. Dr. Alexander von Erdély

Geschäftsführer:

Carsten Ape

Prof. Dr. Alexander von Erdély

Marco Hekman

Jens-Peter Herrmann

Fabian Klein

Rainer Knapek

Rainer Koepke

Michael Mikulicz  
Simon Ritsch  
Paul Shackleton  
Peter Schreppel  
Mark Spangenberg  
Jacob Volckerts

Registergericht:  
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB Nr. 13347

Aufsichtsbehörde nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO

Stadt Frankfurt am Main  
Gewerbeangelegenheiten Ordnungsamt  
Kleyerstraße 86  
60326 Frankfurt am Main  
[gewerbeinfo@stadt-frankfurt.de](mailto:gewerbeinfo@stadt-frankfurt.de)  
Webseite Ordnungsamt

Umsatzsteueridentifikationsnummer

DE 114 205 595  
Berufshaftpflichtversicherung  
Lexington Insurance Company  
58 Fenchurch Street  
London  
EC3M 4AB  
UNITED KINGDOM  
Geltungsbereich: global

BILDER



Ansicht 1 - OG 1



Ansicht 2 - OG 1



Ansicht 3 - OG 1



Ansicht 4 - OG 1



Ansicht 5 - OG 1



Ansicht 6 - OG 1