



## Moderne Büroflächen in zentraler Lage

### OBJEKT-ID

10946/G1/E3/Eh3

### ECKDATEN

Adresse	22761 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	15,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,00 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	400 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	400 m <sup>2</sup>
Boden	Teppich
Energiepass	Energiebedarfsausweis

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Avison Young Hamburg  
Team Avison Young  
Raboisen 5  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 360 360 0  
E-Mail: hamburg@avisonyoung.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das Neubauobjekt wurde 2019 fertig gestellt und präsentiert sich von außen mit einer optisch modernen und ansprechenden Fassade. Über den repräsentativen Eingangsbereich gelangt man zu den Büroflächen. Die Räumlichkeiten überzeugen mit ihrem modernen Standard und flexibler Aufteilung. Neben klassischen Einzelbüros sind auch Team- und Gruppenräume für den Mieter realisierbar. Durch die 3 Meter hohen Decken sowie Loggien und Dachterrassen entsteht ein angenehmes Arbeitsklima. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss werden direkt über eine eigene Anlieferungsstraße beliefert und so optimal in das Quartier integriert. Durch Deckenhöhen im Erdgeschoss um die 6 Meter kann eine Gestaltung mit Galerie erfolgen. Eine Tiefgarage mit anmietbaren Stellplätzen ist im Untergeschoss vorhanden.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich in Bahrenfeld, einem lebendigen Stadtteil im Westen Hamburgs. Das direkte Umfeld bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie zum Beispiel ein 650 m entfernter Rewe-Supermarkt, als auch gastronomische Einrichtungen verschiedenster kulinarischer Richtungen. Angebunden ist das Objekt durch die schnell erreichte A7 sowie eine Bushaltestelle und die S-Bahnstation "Diebsteich".

**SONSTIGES**

Alle vorstehend genannten Preise verstehen sich monatlich und jeweils zzgl. der gesetzl. USt.; die m<sup>2</sup>-Angaben sind Circa-Angaben.

Avison Young ist ein global agierendes Immobilienunternehmen, jetzt auch mit mehreren Standorten in Deutschland vertreten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, um gemeinschaftlich Ihr Anforderungsprofil im Detail aufzunehmen. Sicherlich finden wir auch IHR Wunschobjekt!

Bitte füllen Sie alle notwendigen Kontaktdaten von Ihnen in der Anfrage aus, sodass wir diese schnellstmöglich bearbeiten können.

Unsere AGB finden Sie im Anhang.

**IMPRESSUM**

Avison Young - Germany GmbH  
Park Tower  
Bockenheimer Anlage 44  
60322 Frankfurt am Main  
Germany

+49 (0)69 962 443 0

germany.info@avisonyoung.com

Geschäftsführung:

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers (Principal, Managing Director/Geschäftsführer), Katharina Biermann (Principal, Managing Director/Geschäftsführerin)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86, 60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>

BILDER



Innenhof mit Dachterrasse