



## Büro-Neubau in Hohenfelde

### OBJEKT-ID

585023

### ECKDATEN

Adresse	22087 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	22,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	5.202 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	5.202 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	264 m <sup>2</sup>

## ANSPRECH- PARTNER

Grossmann & Berger GmbH  
Herr Thomas Schmitz  
Bleichenbrücke 9  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 350802287  
E-Mail: nlarsen@grossmann-berger.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

In ruhiger Lage aber nur wenige Schritte von der Außenalster entfernt bietet dieser Bürohaus-Neubau im Loft-Stil alle Freiheiten für die Entfaltung Ihres Unternehmens. Die flexibel aufteilbaren Geschosse bestechen vor allem durch ihre gute natürliche Belichtung. Darüber hinaus bietet jede Etage seinen Nutzern Balkon- oder Terrassenflächen als Austrittsmöglichkeit. Das Gebäude wird nach DGNB-Gold Standard zertifiziert. Das UG verfügt neben PKW-Stellplätzen mit Lademöglichkeit auch Fahrrad-Stellplätze sowie Duschen und Lagerflächen. Das Objekt ist über die U-Bahn-Stationen "Lübecker Straße" und "Umlandstraße" perfekt an den ÖPNV angebunden.

## SONSTIGES

Der Mietpreis ist abhängig von der Lage und Ausstattung im Objekt. Der Mietpreis beträgt ab 19,00 € / m<sup>2</sup> mtl. nettokalt.

Am 01. Mai 2014 ist die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in Kraft getreten. Nach den §§ 16,16 a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie gemäß der gesetzlichen Vorgabe bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen. Für die Exposés, die noch keine energetischen Kennwerte enthalten, wurden diese Nachweise von uns bereits bei den Eigentümern angefordert und/oder befinden sich noch in der Erstellung.

## IMPRESSUM

Grossmann & Berger GmbH  
Immobilien dienstleister  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0  
Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: [info@grossmann-berger.de](mailto:info@grossmann-berger.de)  
Website: [www.grossmann-berger.de](http://www.grossmann-berger.de)

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:  
Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Wilfried Jastremski

Eintrag im Handelsregister:  
Registergericht: AG Hamburg  
Registernummer: HRB 25866

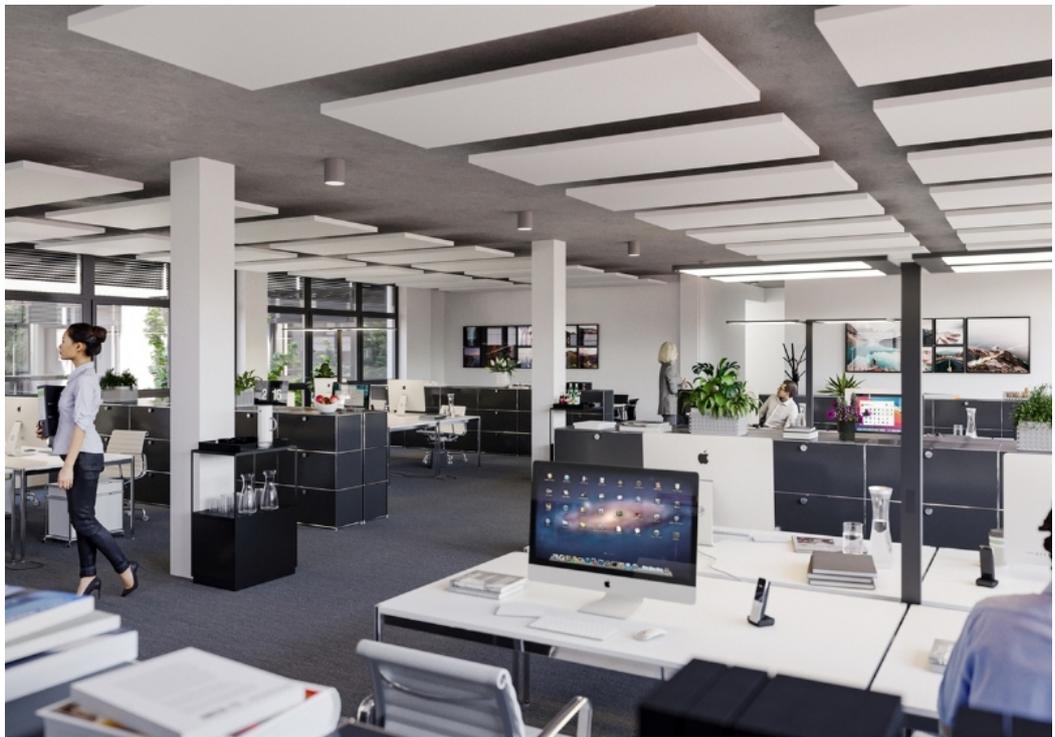
Berufsaufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2  
(Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:  
DE 118 556 939

BILDER



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung