



## Effiziente Büroflächen in Flughafennähe

**OBJEKT-ID** 8007

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22415 Hamburg
	Objektyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	8,90 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	3,30 €/m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	1.951 m <sup>2</sup>
	Teilbar ab	240 m <sup>2</sup>
	Anzahl Etagen	4
	Verfügbar ab	nach Vereinbarung

<b>VERKEHRS-ANBINDUNG</b>	Fahrzeit öffentlicher Verkehr	2 min
	Fahrzeit Hauptbahnhof	29 min

## ANSPRECH PARTNER

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft FIDES GmbH  
Herr Jörg Rosenfeld  
Osterbekstraße 90a  
22083 Hamburg  
Telefon: +49 40 27898600  
E-Mail: j.rosenfeld@fides-immobilien.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das dreigeschossige Bürogebäude an der Tangstedter Landstraße verfügt über insgesamt ca. 6.000 m<sup>2</sup> Bürofläche sowie ergänzend ca. 3.000 m<sup>2</sup> Serviceflächen. Insofern ist das Objekt bestens für Unternehmen geeignet, die eine Mischung aus Büroflächen und Service-, Werkstatt- oder Lagerflächen benötigen. Ausreichend Stellplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage und im Innenhof vorhanden. Lagerflächen befinden sich im Souterrain des Gebäudes.

Profitieren Sie von modernster Ausstattung. Das Bürohaus steht für Effizienz, Komfort und ein repräsentatives Ambiente. Jede Fläche wird nach höchsten Standards gestaltet und bietet optimale Arbeitsbedingungen. Die Größe der Immobilie garantiert Ihnen nicht nur sofort nutzbare Flächen, sondern auch langfristige Expansionsmöglichkeiten – perfekt für Unternehmen mit Wachstumspotenzial.

Lieferbare Teilflächen wie folgt:

Souterrain: 620 m<sup>2</sup>  
teilbar ab 240 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 8,90 €/m<sup>2</sup>

2. OG: 1.331 m<sup>2</sup>  
teilbar ab 392 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 11,90 €/m<sup>2</sup>

## LAGE

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Langenhorner Markt. Der Stadtteil Langenhorn zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur mit einer guten Durchmischung von Wohn- und Gewerbebereichen aus. Hier finden sich auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten rund um die nahe gelegene U-Bahnstation Langenhorn Markt sowie eine Vielzahl von gastronomischen Einrichtungen für jeden Geschmack. Für die Erholung bietet das nahe gelegene Naturschutzgebiet Raakmoor hervorragende Möglichkeiten der Entspannung.

Entfernungen:

Bus: 2 Gehminuten  
Hauptbahnhof: 30 Fahrminuten  
Flughafen: 5 Fahrminuten  
U-Bahn: 7 Gehminuten (Langenhorn Markt)  
Autobahn: 10 Fahrminuten

## AUSSTATTUNG

Anspruchsvolle Funktionalität, die modernen Bedürfnissen genügt - so lassen sich kurz die Ausstattungsprinzipien des Gebäudes zusammenfassen. Grundsätzlich gilt, dass eine zeitgemäße und funktionale Innenausstattung geliefert wird. So deckt das Bürohaus mit seinen Büro- und Serviceflächen vielfältigen Möglichkeiten der Nutzung ab. Wesentlich ist dabei vor allem die Orientierung an den Vorgaben des zukünftigen Mieters.

Es können Tiefgaragenstellplätze zu je 80,00 €/mtl. angemietet werden.

Im Untergeschoss stehen Lagerflächen zwischen 21 m<sup>2</sup> und 142 m<sup>2</sup> zu einem Mietpreis von 7,50 €/m<sup>2</sup> zur Verfügung.

## SONSTIGES

Das Objekt bietet seinen Mietern maximalen Komfort. Dies nicht nur bezogen auf eine erstklassige Dienstleistung, sondern selbstverständlich auch in Hinblick auf die Grundrissgestaltung. Ganz im Sinne des Kunden gehört die kostenfreie Innenausbauplanung in enger Zusammenarbeit mit dem zukünftigen Mieter zum Service.

## IMPRESSUM

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft „FIDES“ GmbH  
Osterbekstraße 90 a  
22083 Hamburg

Tel. +49 40 27 898 0  
Fax +49 40 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.

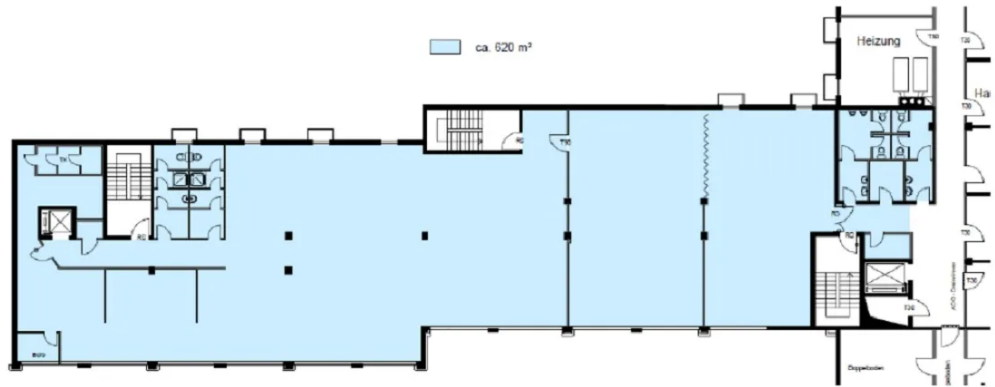
BILDER



Innenansicht 1 OG 2



Innenansicht 2 OG 2



Grundriss Untergeschoss



Grundriss OG 2