



Zentral gelegene Büroflächen in Flughafennähe

OBJEKT-ID

8007

ECKDATEN

Adresse	22415 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	8,90 €/m²
Nebenkosten	3,30 €/m²
Bürofläche verfügbar	1.951 m²
Teilbar ab	240 m²
Anzahl Etagen	4
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

VERKEHRS-ANBINDUNG

Fahrzeit öffentlicher Verkehr	2 min
Fahrzeit Hauptbahnhof	29 min



KOSTEN

Courtage

Provisionsfrei ab einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren.

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 m² Bürofläche sowie ergänzend ca. 3.000 m² Serviceflächen. Insofern ist das Objekt bestens für Unternehmen geeignet, die eine Mischung aus Büroflächen und Service-, Werkstattoder 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 m² teilbar ab 240 m² Kaltmiete 8,90 €/m²

2. OG: 1.331 m² teilbar ab 392 m² Kaltmiete 11,90 €/m²

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 €/mtl. angemietet werden. Im Untergeschoss stehen Lagerflächen zwischen 21 m² und 142 m² zu einem Mietpreis von 7,50 €/m² 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 90a 22083 Hamburg

Tel 040 27 898.0 Fax 040 27 898.670

Mail info@fides-immobilien.de Web 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

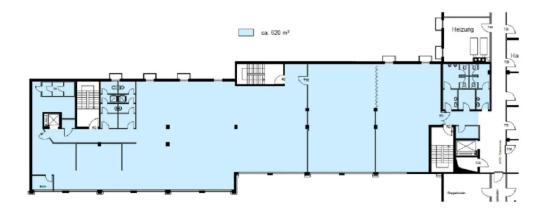


Innenansicht 1

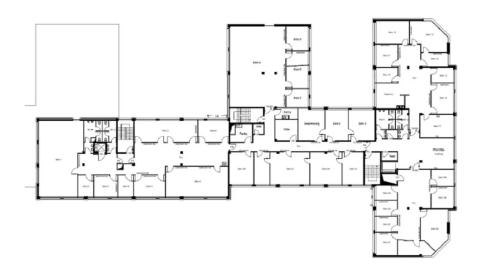


Innenansicht 2





Grundriss Untergeschoss



Grundriss OG 2