



## Kurze Wege zur S-Bahn, Autobahn und City

<b>OBJEKT-ID</b>	GPR3468	
<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22769 Hamburg
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	12,90 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	3,50 €/m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	818 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	818 m <sup>2</sup>
	Teilbar ab	400 m <sup>2</sup>

Etage	1
Verfügbar ab	kurzfristig
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfssausweis

**ANSPRECH-PARTNER**

Grossmann & Berger GmbH  
 Frau Stefanie Emminger  
 Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
 20354 Hamburg Neustadt  
 Telefon: 004940350802240  
 E-Mail: [s.emminger@grossmann-berger.de](mailto:s.emminger@grossmann-berger.de)

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Das Gebäudeensemble wurde Anfang der 90er Jahre erbaut und befindet sich im Westen von Hamburg und nur wenige Schritte von der S-Bahnstation Diebsteich (S3 und S21) entfernt. Mit dem Auto sind die BAB 7 sowie die Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Restaurants sind an der Kieler Straße und näherer Umgebung vorhanden.

Die Bürofläche mit ca. 818 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. OG und ist aktuell wie folgt ausgestattet: Hellgrauer Teppichboden, voll ausgestattete Teeküchen, Fensterbankkanäle für EDV und Elektrik, CAT-5-Verkabelung, Personen -/Lastenaufzug, Behinderten-WC.

Alternativ kann die Mietfläche auch nach Mieterwunsch neu hergestellt werden. Es können zudem 10 TG-Stellplätze und 12 Außenstellplätze angemietet werden.

Wir freuen uns Ihnen die Fläche bei einem persönlichen Termin vor Ort vorzustellen.

**IMPRESSUM**

Grossmann & Berger GmbH  
 Immobiliendienstleister  
 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**



Businesspark Eimsbüttel\_Titelbild klein



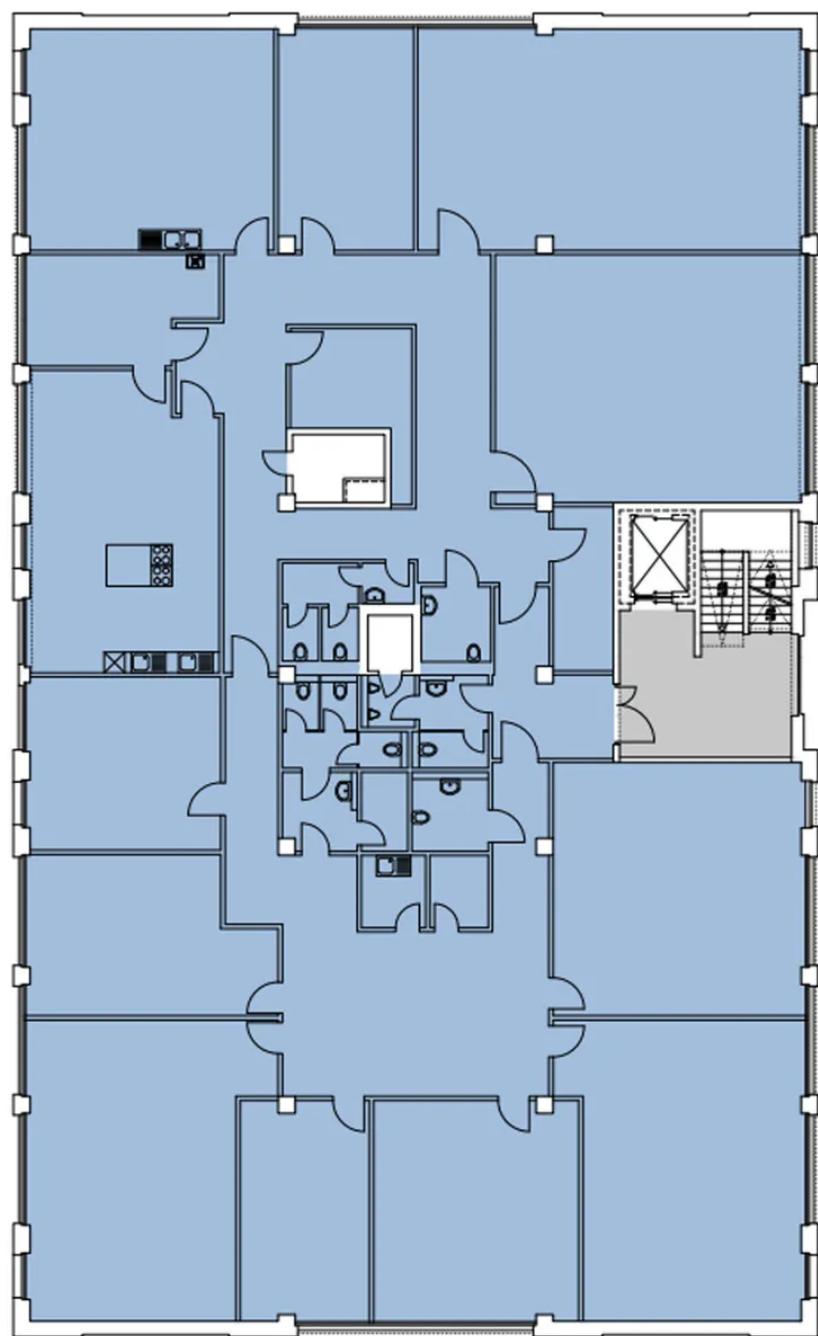
Weitere Ansichten - 2. OG



Weitere Ansichten - 2. OG



Weitere Ansichten - 2. OG



Grundriss 2. OG - Bestand



Grundriss 2. OG - Muster-Bestandsplan