



## Quartier am Zeughaus // Hochwertige Büroflächen mit Loft-Charakter!

<b>OBJEKT-ID</b>	9320@13@189256	
<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20251 Hamburg
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	18,50 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	4,50 €/m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	2.969,61 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	564,15 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab	3 Monate nach Vert
	Baujahr	2006
	Energiepass	Energiebedarfssausweis
	Endenergiebedarf	16.30000

## ANSPRECHPARTNER

Savills Immobilien Beratungs-GmbH  
 Herr Matthias Huss  
 Hopfenmarkt  
 20457 Hamburg  
 Telefon: +49 40 309 977  
 E-Mail: mhuss@savills.de

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

- modernes Bürogebäude mit hochwertiger Klinker- und Glasfassade
- hochwertige, moderne Ausstattung
- repräsentative Eingangsbereiche
- zweigeschossige Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen
- großzügig gestaltete Grünanlagen im Umfeld
- Balkone bzw. Dachterrassen teilweise anmietbar
- Hohlraumboden mit Fußbodentanks
- außenliegende Sonnenschutzjalousien
- teilweise Be- und Entlüftung

## LAGE

Das "Quartier am Zeughaus" liegt im beliebten Hamburger Stadtteil Eppendorf. Die Straßen sind gesäumt von eleganten Häusern im Bürgerstil der vorherigen Jahrhundertwende, Cafés, kleine Kneipen und Bars, Restaurants, Läden, Kanäle und kleine Wasserläufe durchziehen das Quartier am Nordende der Außenalster.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs prägen das unmittelbare Umfeld mit der nahe gelegenen "Eppendorfer Landstraße" und dem Einkaufszentrum "Nedderfeld". Gastronomische Vielfalt wird Ihnen in direkter Nähe geboten.

Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung bieten Ihnen die nahe gelegene Bushaltestelle "Frickestraße" (22 und 39) sowie die U-Bahn-Stationen "Kellinghusenstraße" (U1/U3) und "Hagenbecks Tierpark" (U3).

## AUSSTATTUNG

### BELÜFTUNG / KLIMATISIERUNG

- teilweise Be- und Entlüftung

### SONNENSCHUTZ

- außenliegende Sonnenschutzjalousien

### EDV-VERKABELUNG

- Hohlraumboden mit Bodentanks

### BODENBELAG

- nach Mieterwunsch

### WANDSYSTEME

- Gipskartonwände

#### DECKE

- offene Deckeninstallation mit hohen Decken

#### AUFZUG

- 2 Personenaufzüge vorhanden

#### BALKON/TERRASSE

- Balkone bzw. Dachterrassen teilweise anmietbar

#### TEEKÜCHE

- vorhanden

#### SANITÄR

- innenliegende, hochwertige getrennte Sanitäreinheiten

## SONSTIGES

#### PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER AB 5 JAHREN

Noch nicht das Richtige für Sie dabei? Wir führen eine Vielzahl an Objekten in Hamburg.

Sprechen Sie mit unseren Beratern. Gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## IMPRESSUM

#### Impressum

Verantwortlich für den Inhalt und die technische Umsetzung: Savills Immobilien Beratungs-GmbH,  
Taunusanlage 18, 60325 Frankfurt am Main

Vorsitzender der Geschäftsführung:

Marcus Lemli

Geschäftsführung:

Panajotis Aspiotis, Draženko Grahovac MRICS, Christian Leska, Karsten Nemecek CFA,  
Christian Valenthon

Handelsregister:

HRB 13392 Amtsgericht Frankfurt

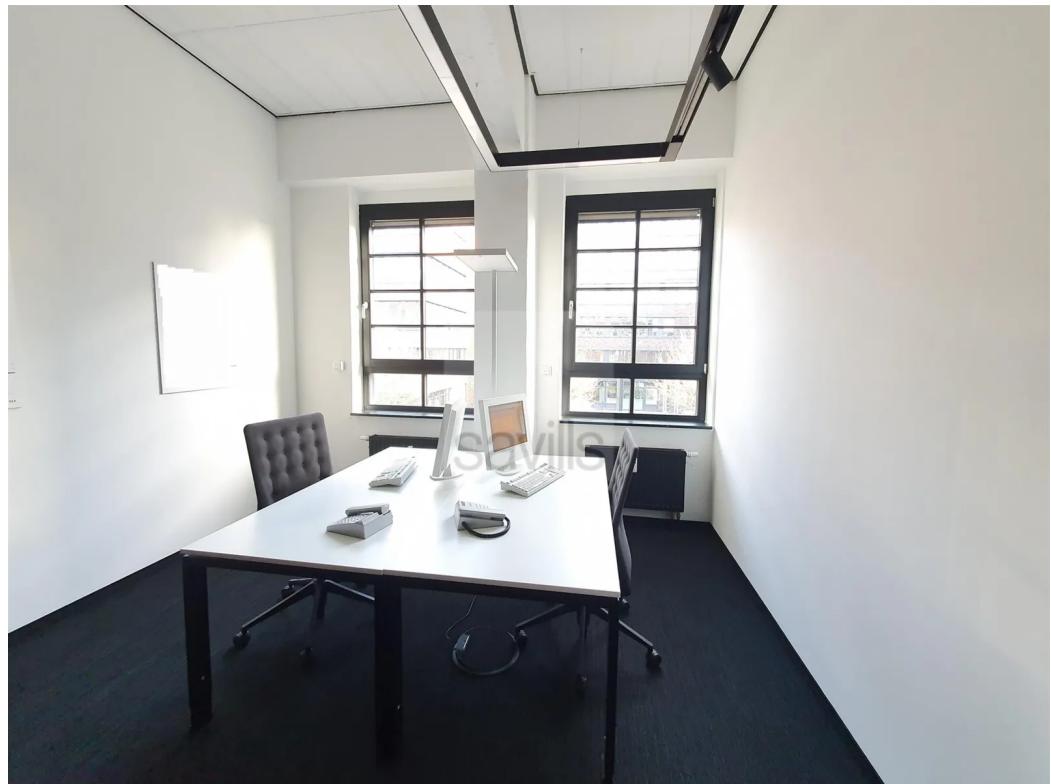
Umsatzsteueridentifikationsnummer:

DE 114229552

Berufsrechtliche Genehmigung nach § 34c GewO - Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadtverwaltung (Amt 32) Frankfurt am Main, Ordnungsamt für Gewerbeangelegenheiten,  
Postfach 111731, 60052 Frankfurt am Main. Tel.: 069/212-44422; Fax: 069/212-43330; E-Mail:  
[gastg-gewo@stadt-frankfurt.de](mailto:gastg-gewo@stadt-frankfurt.de)

BILDER



Quartier am Zeughaus, Christoph Probst Weg 1-4, Impression



Quartier am Zeughaus, Christoph Probst Weg 1-4, Impression



Quartier am Zeughaus, Christoph Probst Weg 1-4, Impression