



## Impulsgeber für die City Nord

<b>OBJEKT-ID</b>	GPR3030																		
<b>ECKDATEN</b>	<table border="0"> <tr> <td>Adresse</td> <td>22297 Hamburg</td> </tr> <tr> <td>Kaltmiete pro m<sup>2</sup></td> <td>17,00 €/m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Nebenkosten</td> <td>4,50 €/m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Gesamtfläche</td> <td>3.476 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Bürofläche verfügbar</td> <td>3.476 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Teilbar ab</td> <td>398 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Verfügbar ab</td> <td>kurzfristig</td> </tr> <tr> <td>Primärenergieträger</td> <td>Fernwärme</td> </tr> <tr> <td>Energiepass</td> <td>Energiebedarfsausweis</td> </tr> </table>	Adresse	22297 Hamburg	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,00 €/m <sup>2</sup>	Nebenkosten	4,50 €/m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	3.476 m <sup>2</sup>	Bürofläche verfügbar	3.476 m <sup>2</sup>	Teilbar ab	398 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab	kurzfristig	Primärenergieträger	Fernwärme	Energiepass	Energiebedarfsausweis
Adresse	22297 Hamburg																		
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,00 €/m <sup>2</sup>																		
Nebenkosten	4,50 €/m <sup>2</sup>																		
Gesamtfläche	3.476 m <sup>2</sup>																		
Bürofläche verfügbar	3.476 m <sup>2</sup>																		
Teilbar ab	398 m <sup>2</sup>																		
Verfügbar ab	kurzfristig																		
Primärenergieträger	Fernwärme																		
Energiepass	Energiebedarfsausweis																		
<b>KOSTEN</b>																			

Courtage courtagefrei für den Mieter\*, \* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

## ANSPRECH-PARTNER

Grossmann & Berger GmbH  
Herr Thomas Schmitz  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Telefon: 00494035080285  
E-Mail: t.schmitz@grossmann-berger.de

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Mit diesem Objekt, dem Oval Office, ist am Überseering ein Gebäude mit hohem Identifikationswert entstanden! Das Objekt kombiniert Esprit und Funktionalität. Die Immobilie wird dem Wunsch gerecht, Wirtschaftlichkeit und Flächeneffizienz ohne Verzicht auf individuelle Raumerlebnisse zu verbinden. Ein Unikat! Dynamisch, unkonventionell, richtungsweisend. Als spezielles Service-Angebot bietet die Immobilie neben einer kleinen Kantine auch einen Kindergarten mit integrierter Kinderkrippe von dem Hamburger Betreiber KMK Kinderzimmer. Es besteht die Möglichkeit Außenwerbung an der Fassade oder am Fahnenmast zu platzieren.

Sicherheit wird über eine Objektüberwachung rund um die Uhr gewährleistet. Die hauseigene Tiefgarage bietet ausreichend PKW-Stellplätze. Die ÖPNV-Anbindung ist mit der U-Bahnlinie U1 "Sengermannstraße", der S-Bahnstation "Rübenkamp" (S1) sowie diversen Buslinien gut ausgebaut.

## IMPRESSUM

Grossmann & Berger GmbH  
Immobilienberater  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg

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

E-Mail: info@grossmann-berger.de  
Website: www.grossmann-berger.de

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

Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Wilfried Jastrembski

Eintrag im Handelsregister:

Registergericht: AG Hamburg  
Registernummer: HRB 25866

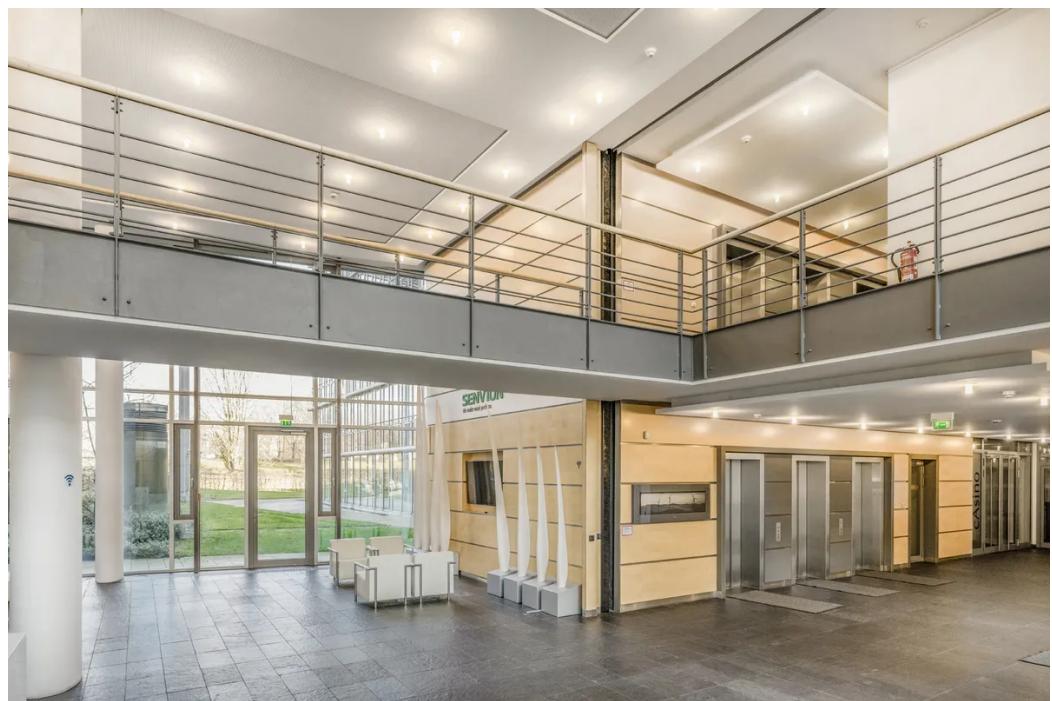
Berufsaufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2  
(Block A), 20095 Hamburg

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

**BILDER**



Weitere Ansichten



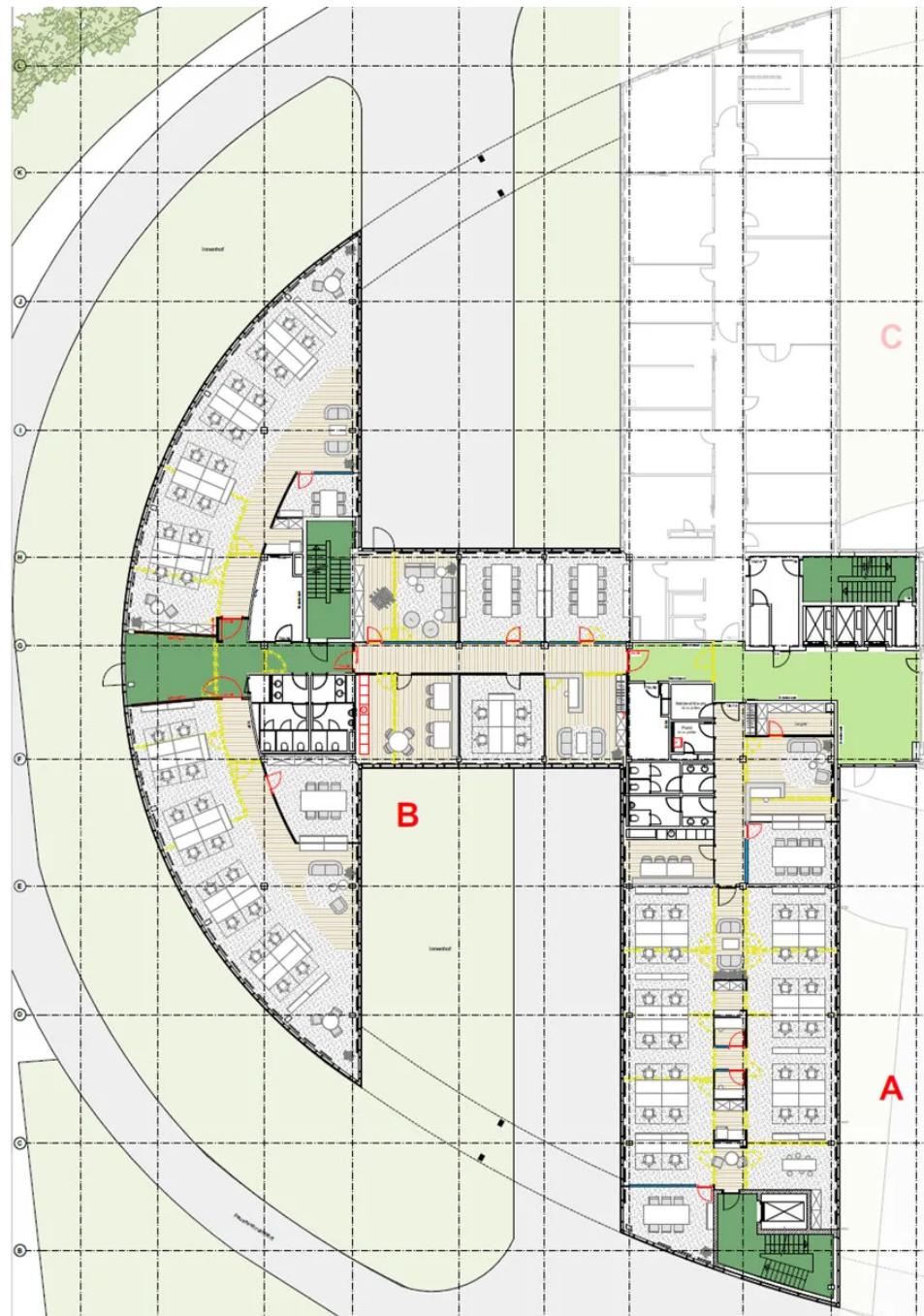
Weitere Ansichten



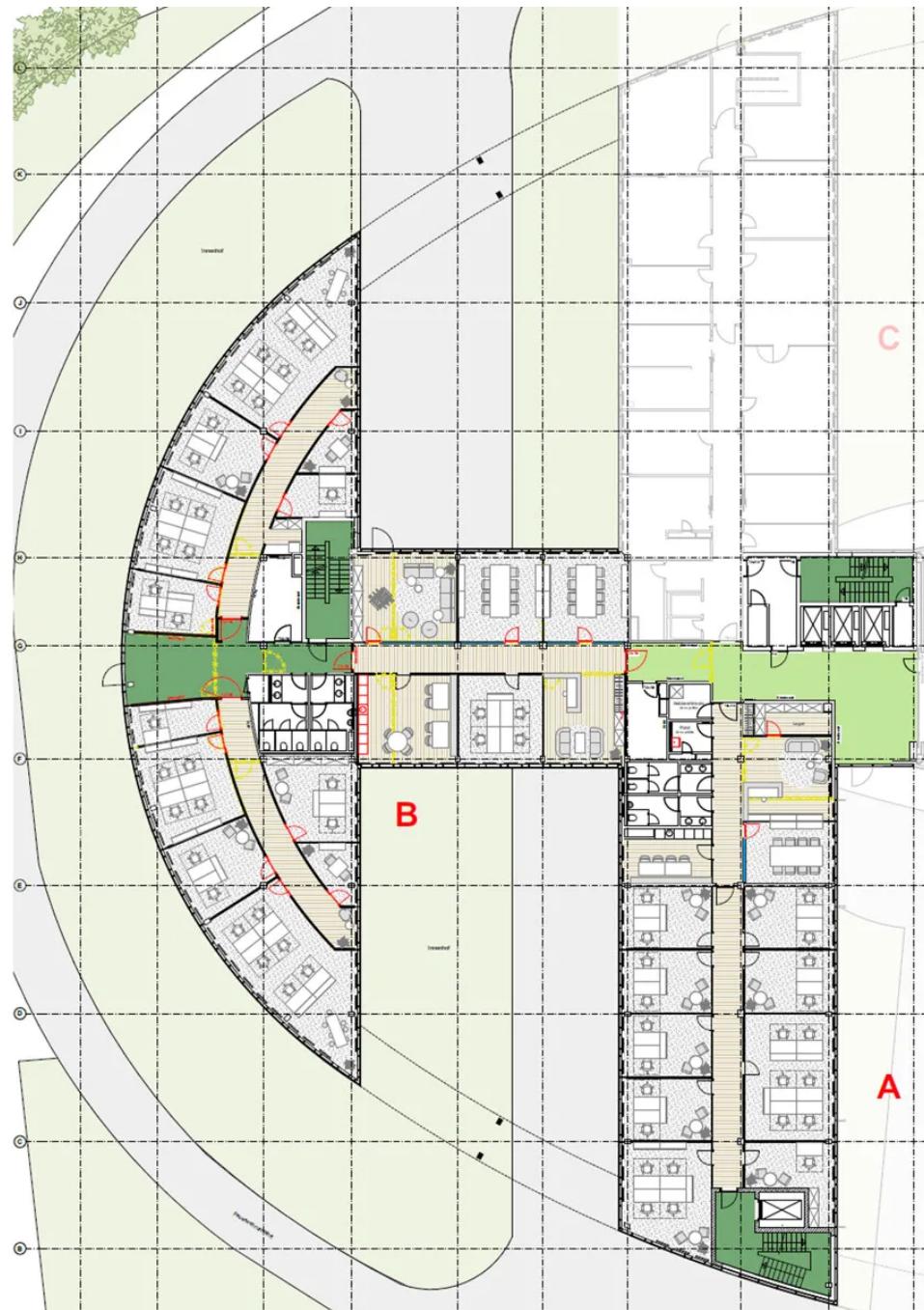
Weitere Ansichten



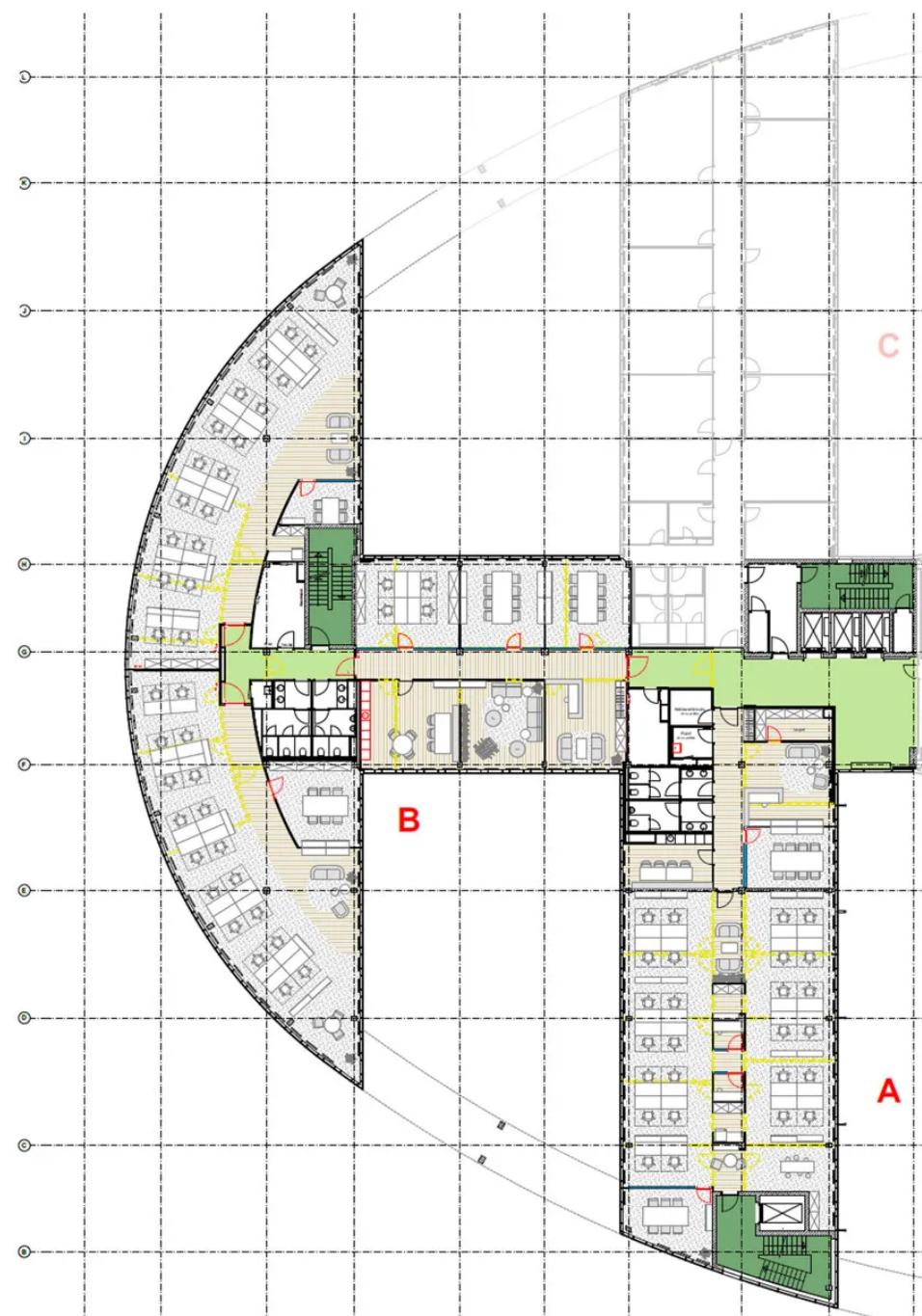
Weitere Ansichten



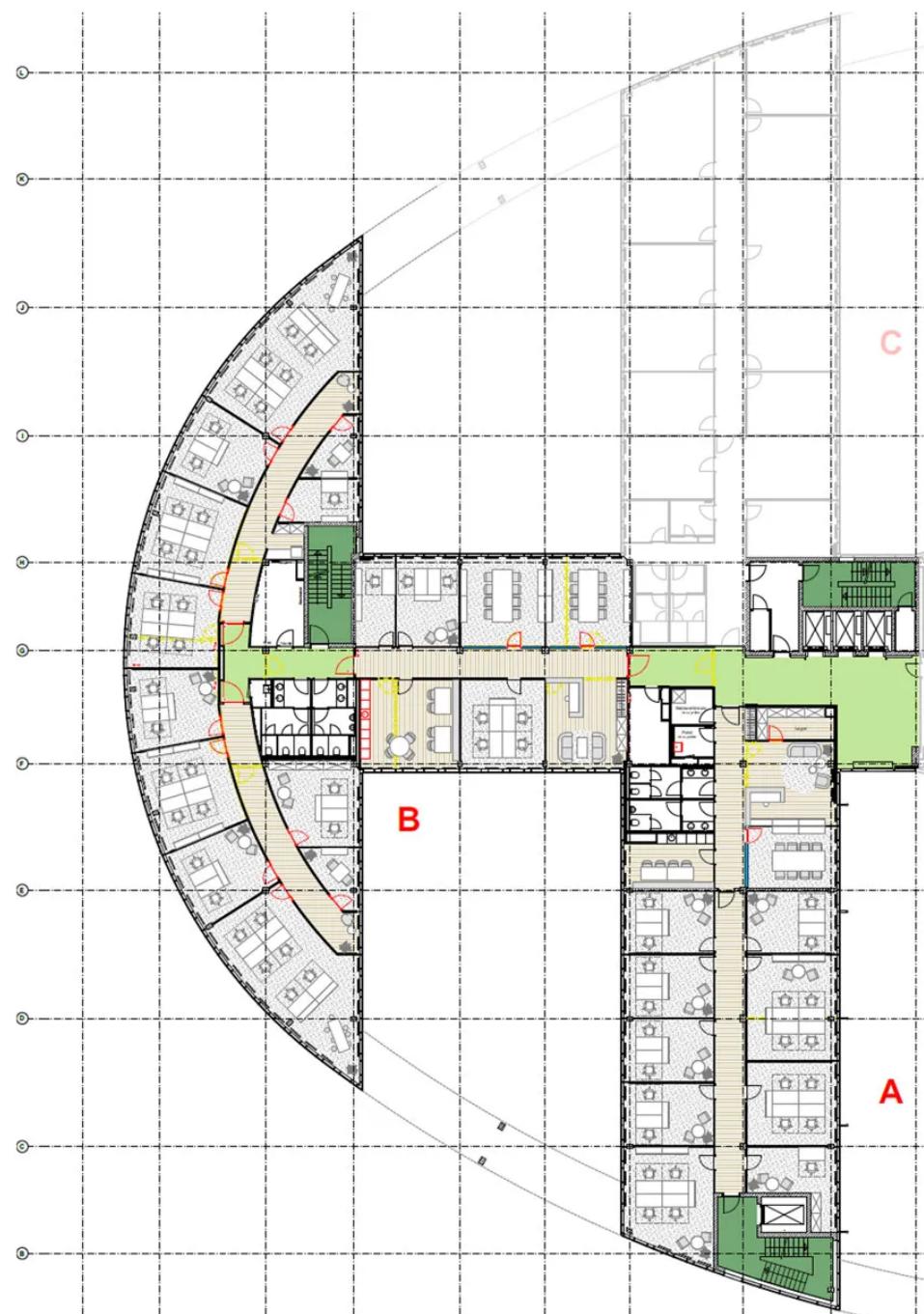
Grundriss EG - open space



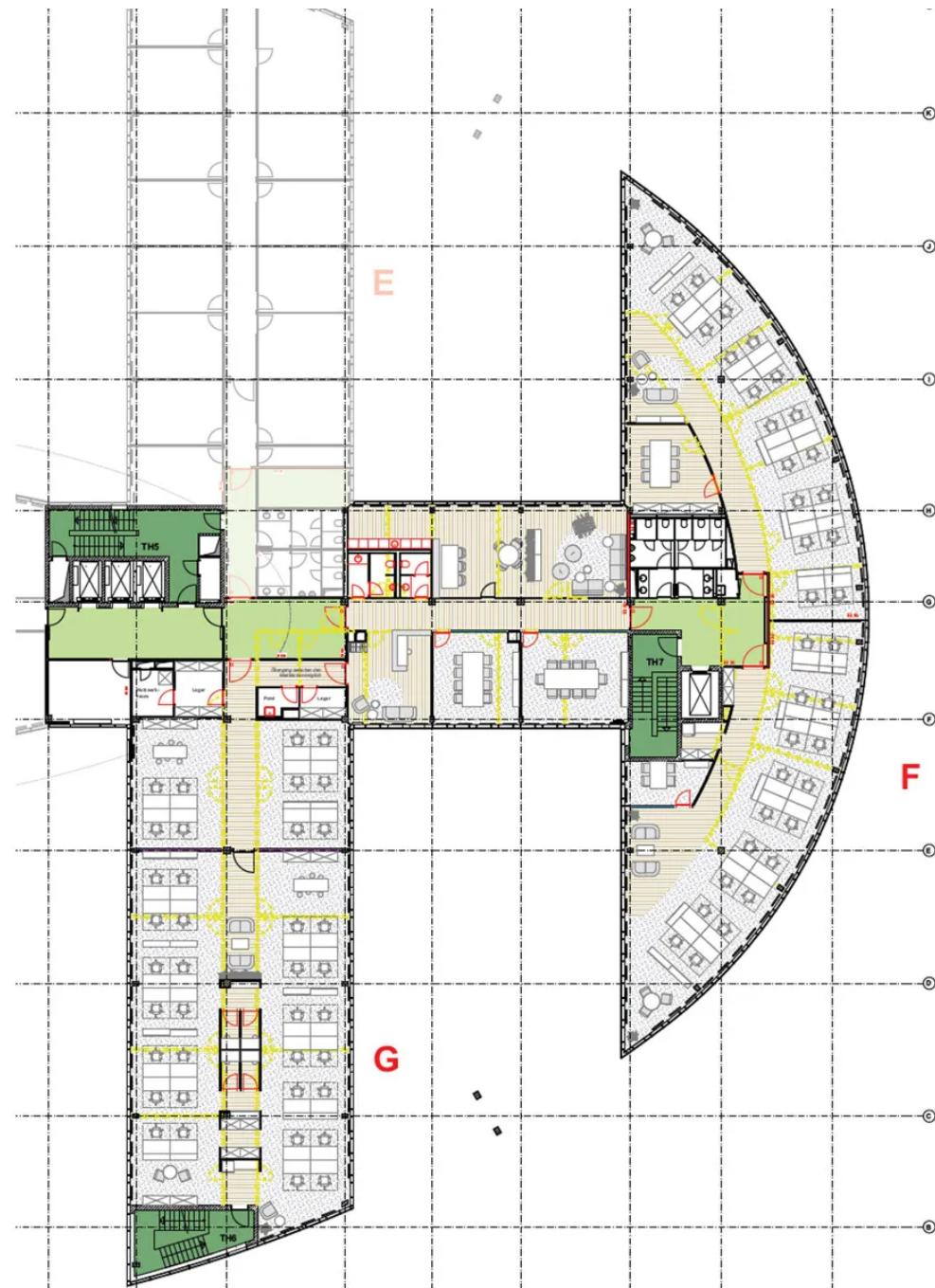
Grundriss EG - Zellebüros



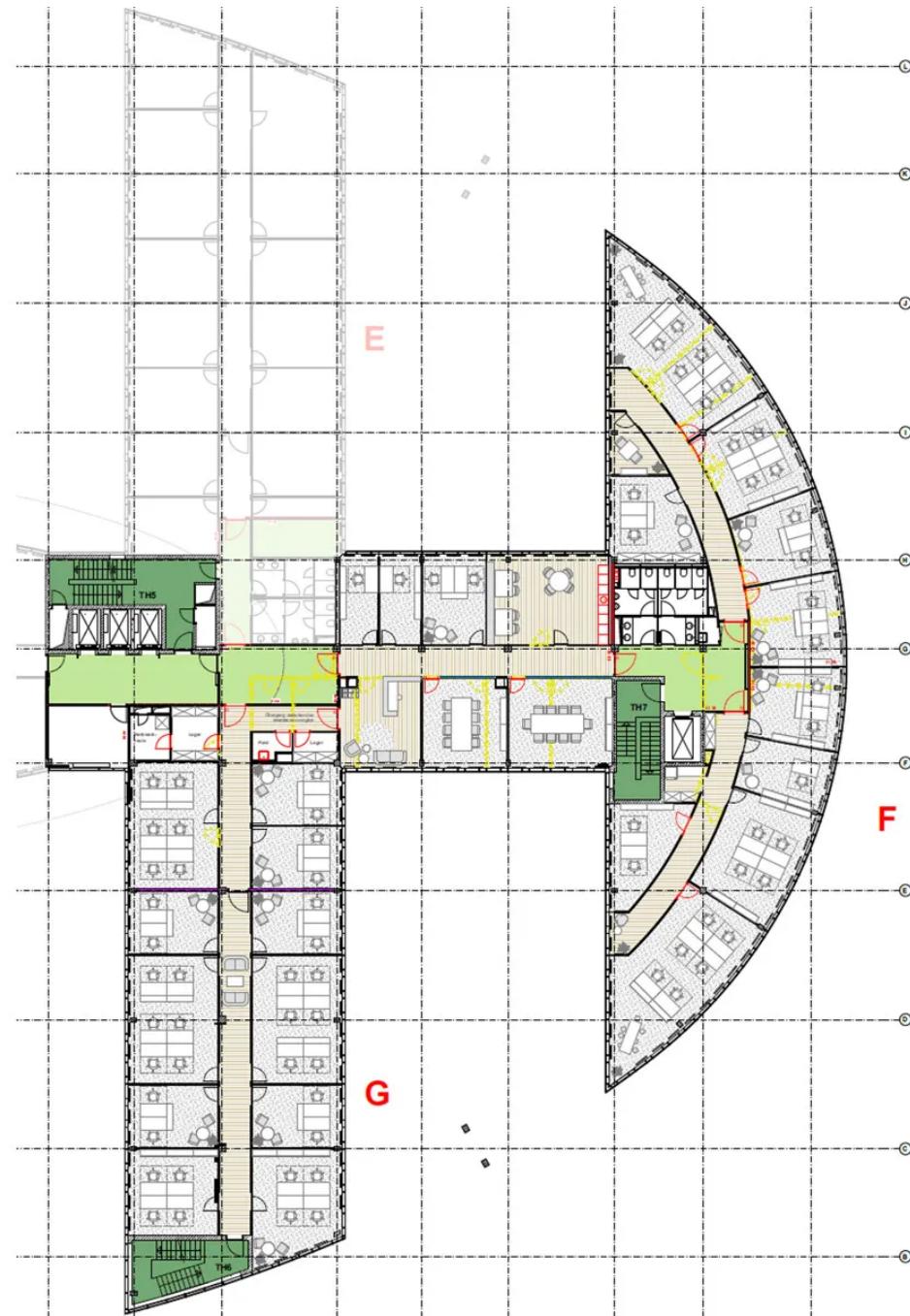
Grundriss 1. OG - open space



Grundriss 1. OG - Zellenbüro



Grundriss 4. OG - open space



Grundriss 4. OG - Zellenbüros