



GEORGSTOR - Arbeiten in den Büros der Zukunft

OBJEKT-ID

922182

ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	20,50 €/m ²
Nebenkosten	3,80 €/m ²
Bürofläche verfügbar	21.825 m ²
Teilbar ab	580 m ²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

**ANSPRECH
PARTNER**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Immobilien-Services
Wexstraße 7
20355 Hamburg
Telefon: +49 40 22 70 19 – 79
E-Mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das Georgstor vereint moderne Architektur mit zukunftsweisenden Arbeitskonzepten. Der 2011 errichtete Bürokomplex mit zehn Obergeschossen wird aktuell technisch und nachhaltig aufgewertet und bietet künftig innovative, ressourcenschonende Büroflächen für das Büro der Zukunft. Es besticht insbesondere durch eine hohe Flächeneffizienz, eine moderne Ausstattung sowie teilweise vorhandene Terrassen und Balkone.

Das Objekt überzeugt zudem durch seine hervorragende Infrastruktur und eine zentrale, äußerst werbewirksame Lage in unmittelbarer Nähe zur Alster sowie zum Hauptbahnhof, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Renommierete Unternehmen wie E.ON, Securvita, Siemens und EOS haben sich bereits langfristig für diesen dynamisch wachsenden Stadtteil entschieden.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung frei:

9. OG: 2.328 m² (inkl. Balkone)
teilbar ab 1.000 m²
ab 25,00 €/m²

8. OG: 2.329 m² (inkl. Balkone)
teilbar ab 1.000 m²
ab 24,50 €/m²

7. OG: 2.316 m² (inkl. Balkone)
teilbar ab 1.000 m²
ab 24,00 €/m²

6. OG: 2.335 m² (inkl. Balkone)
teilbar ab 1.000 m²
ab 23,50 €/m²

5. OG: 1.452 m² (inkl. Balkone)
teilbar ab 1.000 m²
ab 23,50 €/m²

4. OG: 2.341 m² (inkl. Balkone)
teilbar ab 1.000 m²
ab 23,00 €/m²

3. OG: 2.341 m² (inkl. Balkone)
teilbar ab 1.000 m²
ab 23,00 €/m²

2. OG: 2.697 m² (inkl. Terrassen)
teilbar ab 1.000 m²
ab 22,50 €/m²

1. OG: 1.983 m² (inkl. Balkone)
teilbar ab 1.000 m²
ab 22,00 €/m²

EG: 1.703 m²
teilbar ab 580 m²
ab 20,50 €/m²

Im Untergeschoss stehen rund 650 m² teilbare Lager- und Archivflächen zur Vermietung bereit. Für reibungslose An- und Ablieferungen ist eine LKW-Umfahrt vorhanden. Darüber hinaus sind die Aufzüge für den Transport von Europaletten ausgelegt.

LAGE

Der Standort überzeugt durch seine urbane Lage und außergewöhnliche Aufenthaltsqualität. Dank optimaler Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad, naturnaher Erholungsmöglichkeiten entlang des Lohmühlenparks und der Alster sowie der lebendigen Langen Reihe bietet das Umfeld ideale Voraussetzungen für moderne Arbeitswelten.

- Buslinien 35, 36, 608 "U-Lohmühlenstraße" direkt vor der Tür
- U-Bahnlinie U1 "Lohmühlenstraße" direkt vor der Tür
- Hauptbahnhof: nur eine U-Bahnstation
- Flughafen Fuhlsbüttel: ca. 20 Autominuten
- Autobahnen A1, A7, A24, A25, A255: ca. 10 Autominuten
- Mittagstisch im Haus sowie im direkten Umfeld

AUSSTATTUNG

- repräsentative, barrierefreie Eingangsbereiche
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- teilweise mobile Trennwände und Dusche
- Betonkernaktivierung für kühle Köpfe auch im Sommer
- Hohlraumboden inkl. KAT5-Verkabelung vom Vermieter
- Bewegungsmelder, Alarmanlage (5.+6. OG)
- hauseigene Tiefgarage: Einzel- u. Duplexparker 130,00 €/Stellplatz mtl. + MwSt.

SONSTIGES

Für Mietanfragen oder Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Hines Immobilien GmbH

IMPRESSUM

Aleksandar Stefanović
Kasernenstr. 51, 40213 Düsseldorf
Tel.: +49 162 697 35 69
aleksandar.stefanovic@hines.com

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 40 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

BILDER



Außenansicht 2



Außenansicht 3



Einfahrt



Beispiel Innenansicht



Balkon



Beispielgrundriss OG 1 ca 1983 m² inkl Balkone



Beispielgrundriss OG 2 ca 2697 m² inkl Terrassen



Beispielgrundriss OG 3 ca 2341 m² inkl Balkon