



Moderne Bürofläche in Eimsbüttel – hochwertig ausgestattet & sofort bezugsfertig

OBJEKT-ID

93752@13@279355

ECKDATEN

Adresse	22769 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	22,32 €/m ²
Nebenkosten	4,46 €/m ²
Gesamtfläche	392 m ²
Bürofläche verfügbar	392 m ²

KOSTEN

Courtage	Bitte beachten Sie unsere AGB
----------	-------------------------------

**ANSPRECH
PARTNER**

Savills Immobilien Beratungs-GmbH
Herr Hendrik Faden
Hopfenmarkt
20457 Hamburg
Telefon: +49 40 309 977
E-Mail: hfaden@savills.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die moderne Bürofläche im Waterlooain überzeugt durch einen hohen Ausbaustandard und eine klare, funktionale Raumstruktur. Transparente Glastrennwände schaffen helle, offene Arbeitsbereiche und verbinden eine kommunikative Atmosphäre mit Rückzugsmöglichkeiten. Die Aufteilung in mehrere Einzelbüros sowie einen separaten Konferenzraum bietet ideale Voraussetzungen für effizientes Arbeiten und Besprechungen.

Ein einladender Lounge-Bereich sowie eine vollwertige Teeküche ergänzen die Fläche und unterstreichen den modernen Bürocharakter. Die vorhandene Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden, sodass ein kurzfristiger, unkomplizierter Einzug möglich ist („ready to move in“).

LAGE

Das Objekt befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Eimsbüttel in ruhiger und zugleich zentraler Lage am Waterlooain. Die grüne Umgebung sowie die Nähe zu Parks und Wasserflächen schaffen ein angenehmes, entspanntes Arbeitsumfeld. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Umgebung und prägen das lebendige, urbane Viertel.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Öffentliche Verkehrsmittel mit Bus- und Bahnanschlüssen sind schnell erreichbar, ebenso die Hamburger Innenstadt. Durch die gute Anbindung an das überregionale Straßennetz ist auch eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A7 und A23 gewährleistet.

AUSSTATTUNG

- Bodentiefe Fenster für helle, repräsentative Arbeitsräume
- Außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- Glastrennwände
- Doppel-/Hohlraumboden
- CAT-6-Datenverkabelung
- Teeküche mit Herd
- PKW-Stellplätze verfügbar
- Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden

SONSTIGES

Provisionspflichtig für den Mieter.
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

IMPRESSUM

Ihren Anruf.

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

BILDER



Büro



Büro Fensterplatz



Büro



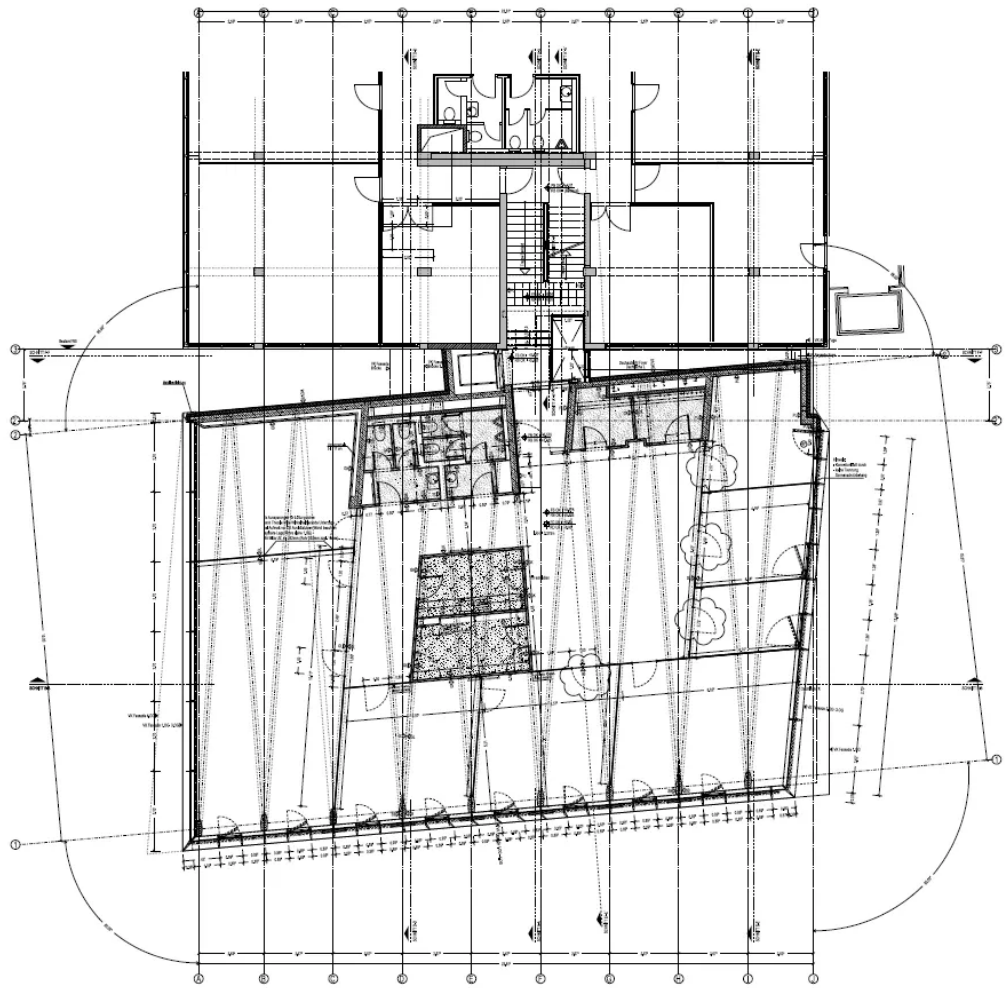
Lounge



Kleiner Konferenzraum



Pantry



Grundriss 2. OG