



Flexibel nutzbare Gewerbeflächen mit perfekter A7-Anbindung!

OBJEKT-ID

BO6685

ECKDATEN

Adresse	22525 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	13,00 €/m ²
Nebenkosten	4,50 €/m ²
Gesamtfläche	1.564 m ²
Bürofläche verfügbar	1.564 m ²
Teilbar ab	259 m ²
Verfügbar ab	kurzfristig
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

ANSPRECH PARTNER

Grossmann & Berger GmbH
Herr Jan Hansen
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg Neustadt
Telefon: 004940350802214
E-Mail: j.hansen@grossmann-berger.de

OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das Gebäude am Winsbergring verbindet die Vorteile einer ruhigen Nebenlage mit einem unmittelbaren Anschluss an die Autobahn A 7.

Das Haus ist über einen repräsentativen Eingangsbereich und Personenaufzüge gut erschlossen. Insgesamt können über drei Geschosse verteilt ca. 1.550 m² Büro- und rd. 750 m² Lagerflächen langfristig gemietet werden. Die Flächen können in Abstimmung mit dem Vermieter nach den Wünschen des neuen Mieters ausgebaut werden. Die Grundrisse erlauben flexible Raumlösungen von open-space- bis zu Team- und Einzelbüros. Auch eine Nutzung als Rechenzentrum ist für die Immobilie sehr gut möglich.

Da das Gebäude weitgehend freisteht und über eine sehr ansprechend gestaltete offene Innenfläche verfügt, ist die natürliche Belichtungssituation optimal. Eine moderne KAT-5-EDV-Verkabelung ist in allen Räumen vorhanden. Der hauseigene technische Support kann bei Bedarf beauftragt werden bei z.B. IT-Installationen.

Mit der zusätzlichen Möglichkeit, die Flächen zu klimatisieren, ergibt sich eine sehr angenehme Arbeitsatmosphäre. Im Erdgeschoss gibt es einen Kantinenbereich, der von den neuen Mietern ebenfalls genutzt werden könnte.

Im hauseigenen Parkhaus und / oder auf dem Grundstück können bis zu 50 Pkw-Stellplätze (auch E-Ladesäulen vorhanden) gemietet werden.

IMPRESSUM

Grossmann & Berger GmbH
Immobilien dienstleister
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:
Dr. Olaf Oesterhelweg

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



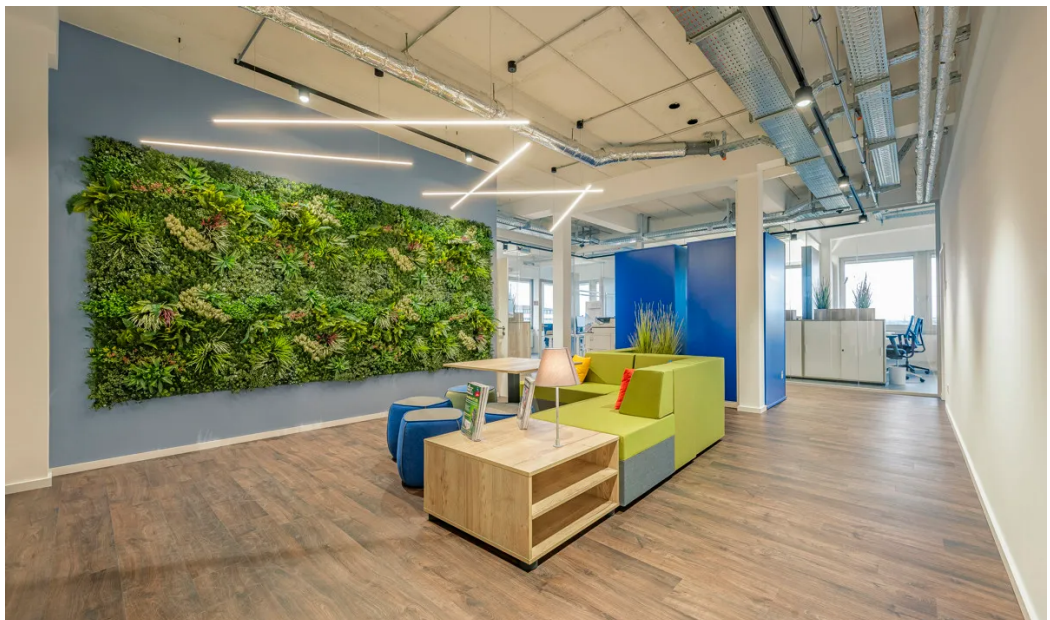
Beispielhafter Ausbau



Beispielhafter Ausbau



Beispielhafter Ausbau



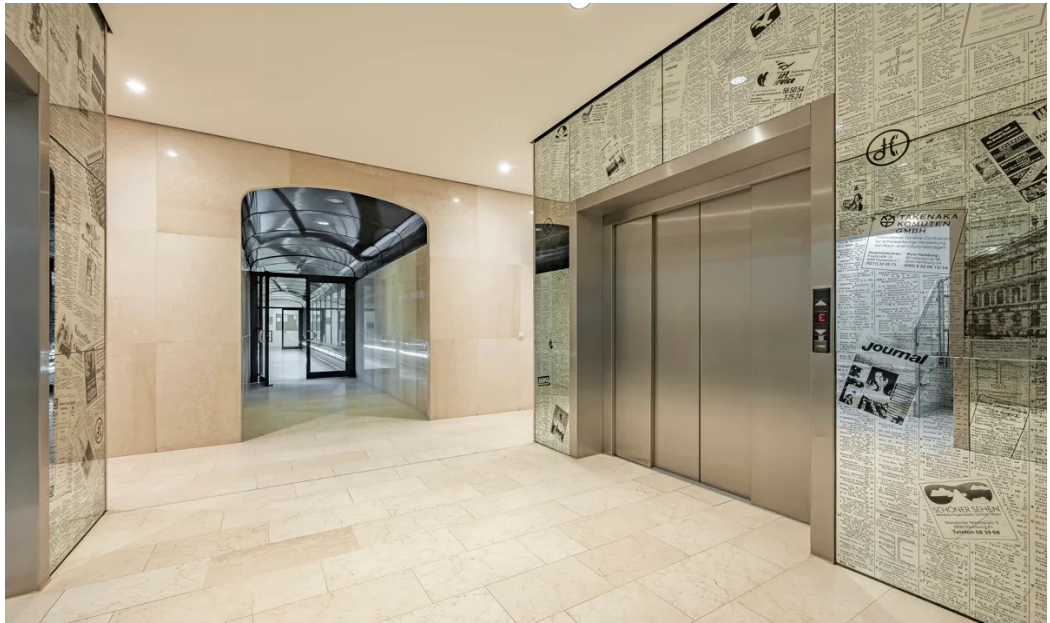
Beispielhafter Ausbau



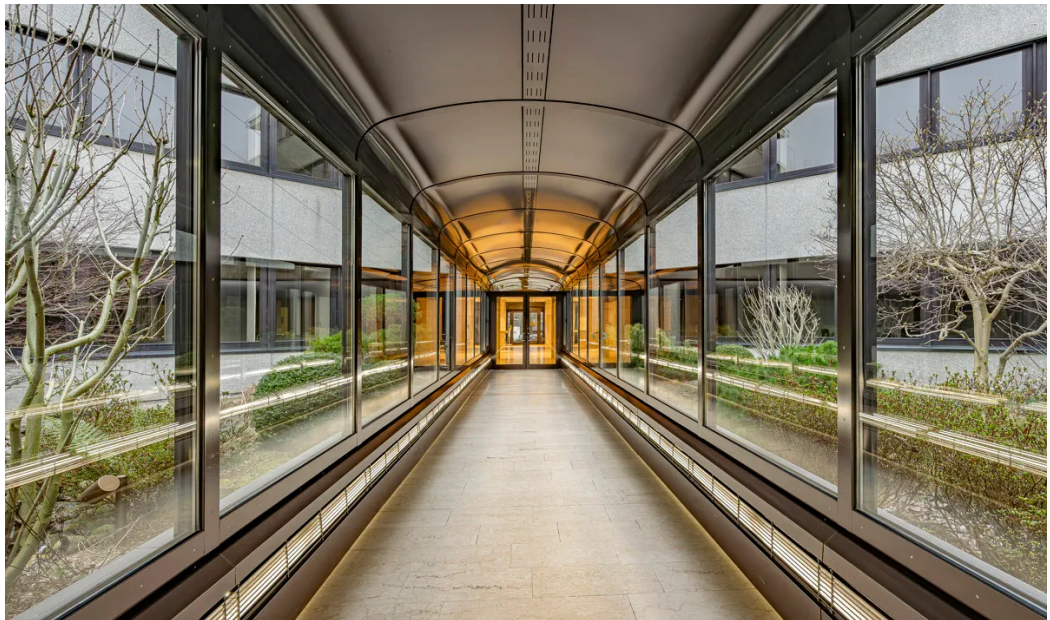
Beispielhafter Ausbau



Beispielhafter Ausbau



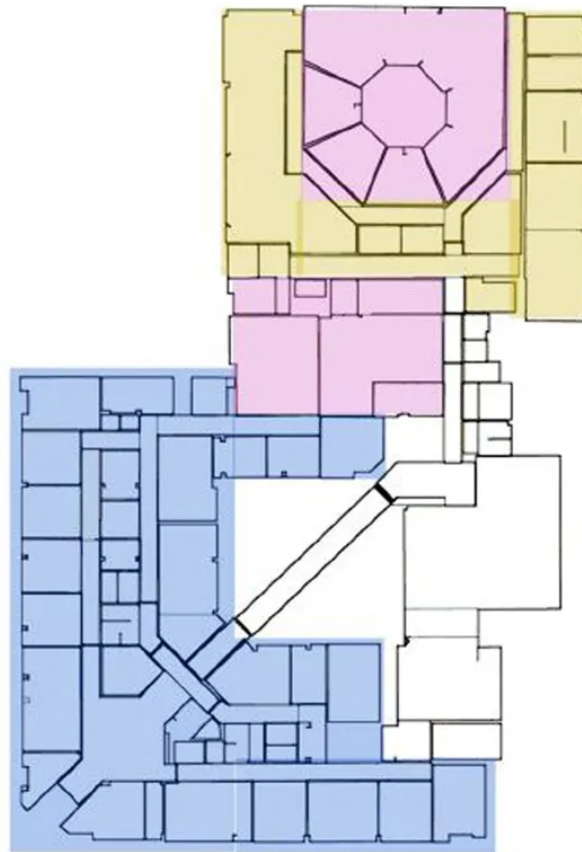
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



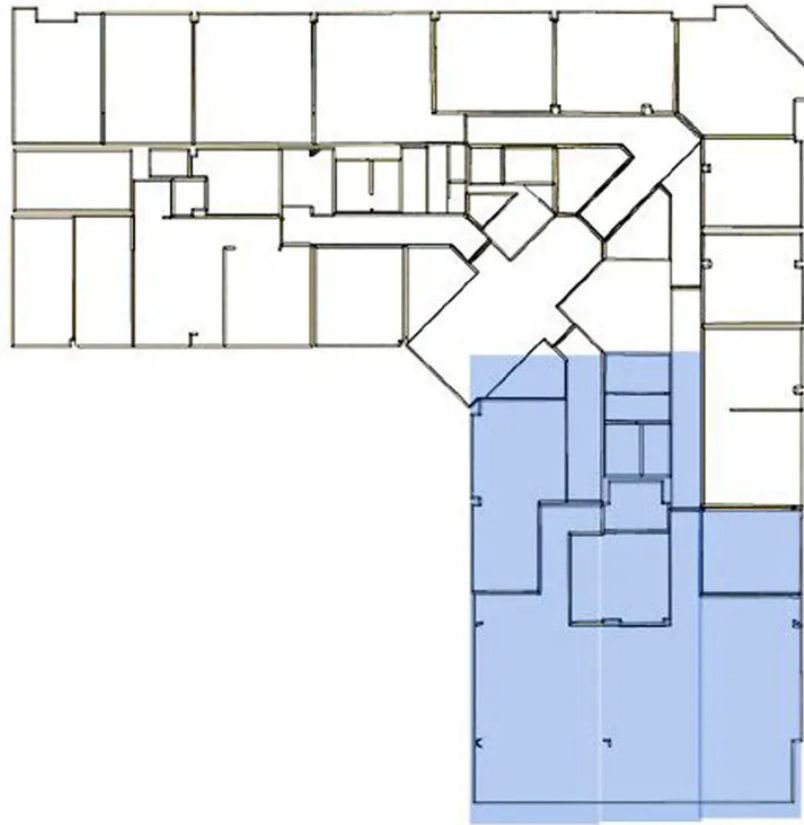
-  Büro
-  Büro/Lager
-  Lager

Grundriss EG



-  Büro
-  Büro/Lager
-  Lager

Grundriss 1. OG



-  Büro
-  Büro/Lager
-  Lager

Grundriss 2. OG