



## Labor-/ Büroflächen in Flughafennähe zu interessanten Konditionen

### OBJEKT-ID

591132

### ECKDATEN

Adresse	22339 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	9,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	4.635 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	4.635 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	1.545 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	kurzfristig

## ANSPRECH PARTNER

Grossmann & Berger GmbH  
Herr Patrick Mann  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Telefon: 00494035080283  
E-Mail: p.mann@grossmann-berger.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

In unmittelbarer Nähe zum Flughafen und zum Ring 3 befindet sich dieses funktionale Gebäude aus dem Jahr 1988.

Nach Auszug einer großen Laborgemeinschaft können in diesem funktionalen Objekt nun Büro- und Laborflächen zu interessanten Konditionen angemietet werden. Der zukünftige Nutzer des Objektes könnte von den vorhandenen Infrastruktur insbesondere in Bezug auf Labornutzung profitieren. Sollte der zukünftige Mieter eher einen Schwerpunkt in Richtung Büronutzung bevorzugen, wäre ein entsprechender Rückbau der derzeitigen Laborflächen selbstverständlich auch möglich.

Im obersten Geschoss befindet sich eine teilweise möblierte Casinofläche. Das Objekt verfügt über eine EDV-Verkabelung (CAT6). Das Objekt verfügt über ein Glasfaseranschluss. Stellplätze können in ausreichender Anzahl auf den Außenflächen ebenfalls angemietet werden. Eine mehrwertsteuerfreie Anmietung ist möglich.

Ebenfalls grundsätzlich denkbar ist auch ein Ankauf des Objektes.

Sprechen Sie uns hierzu bei Interesse gern an.

## 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](mailto:info@grossmann-berger.de)  
Website: [www.grossmann-berger.de](http://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



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten

GF Etage Konferenzraum Groß Akustikelemente Decke



GF Etage Flur – Massivholzschrank als Garderobe oder Lagerplatz



Inventarliste

Neues Netzwerk mit Etagenverteilung IT



Inventarliste

#### Wlan Access Points im ganzen Gebäude

- 37x Access Point am LMB (NP 30.000 €, 2017)
  - o 36x Model: AIR-CAP2702E-E-K9 (mit je 4 ext. Antennen)
  - o 1x Model: AIR-CAP2602E-E-K9



#### Labor EG Immunserologie

Komplette Laborreinrichtung mit Tischen und Regalen (2J NP 32.000 €)



Inventarliste



**Labor- Groß EG Zentrallabor**  
Kühlhaus groß (4J NP 11.000 €)



Inventarliste



2 abgetrennte Bürobereiche



Inventarliste

### Laborräume Untergeschoss

Einrichtung vor 5 Jahren Tische und Regale NP 35.000



Inventarliste

Serverracks und USV im Keller



Inventarliste

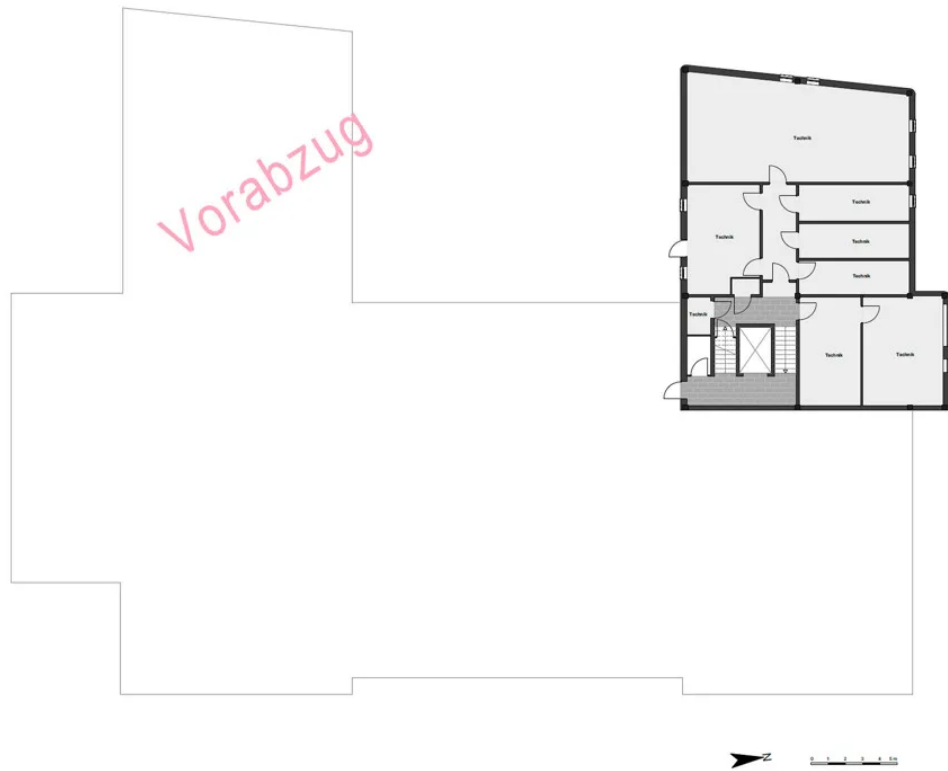
Weishaupt Gasbrenner neuwertig



Besprechungsraum klein und Büro mit Lamellenvorhängen



Inventarliste



Grundriss UG



Grundriss EG



Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG