



## Der Büroturm am Stadtpark!

### OBJEKT-ID

GPR3579

### ECKDATEN

Adresse	22297 Hamburg
Gesamtfläche	3.427 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	3.427 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	376 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	kurzfristig
Baujahr	2001
Primärenergieträger	Fernwärme

---

Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	161.00

---

**KOSTEN**

Courtage \* 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 Bennet Thode  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Telefon: 00494035080288  
E-Mail: b.thode@grossmann-berger.de

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Der architektonisch markante, kreisrunde Stadtparkurm wurde von dem renommierten Architekturbüro Bothe Richter Teherani entworfen und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Polizeipräsidium.

Abgehend von der kreisrunden Kernzone (Aufzüge, Treppenhäuser und Konferenzräume) verteilen sich sternförmig die Büros, die somit ausnahmslos an die lichtdurchflutete Aussenfassade angrenzen. Der hochwertige Ausbaustandard beinhaltet u.a. einen Hohlrumboden, einen hochwertigen Bodenbelag, eine moderne Pantry sowie moderne Sanitäreinheiten, eine lichte Deckenhöhe von 3 Metern, einen außenliegenden windgeschützten Sonnenschutz.

Die sehr ruhige Lage direkt am Stadtpark nahe der U-Bahn Alsterdorf sowie die Nähe zum Flughafen sind weitere Vorteile dieser prüfenswerten Immobilie. Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Gern möchten wir Ihnen dieses Gebäude persönlich vorstellen.

**SONSTIGES**

\* 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.

**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

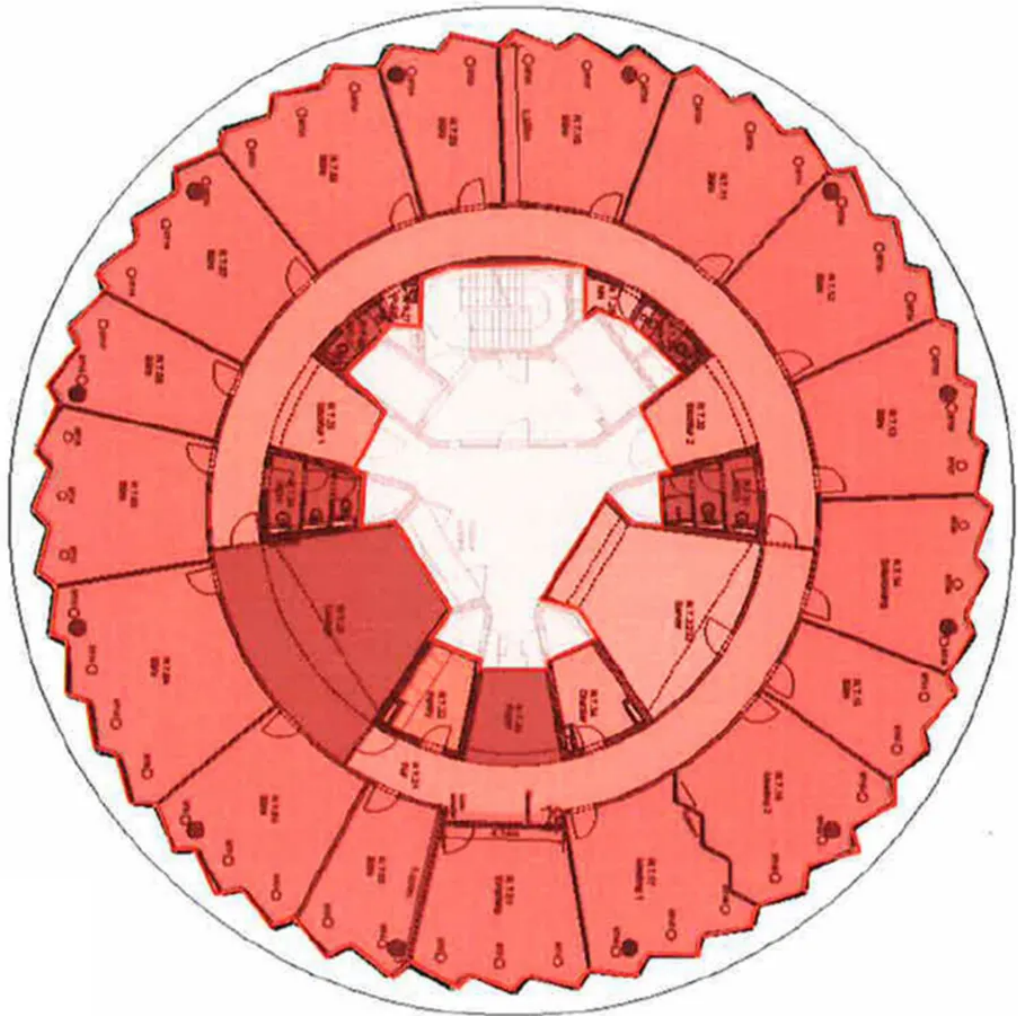
Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Dr. Olaf Oesterhelweg

Eintrag im Handelsregister:  
Registergericht: AG Hamburg  
Registernummer: HRB 25866

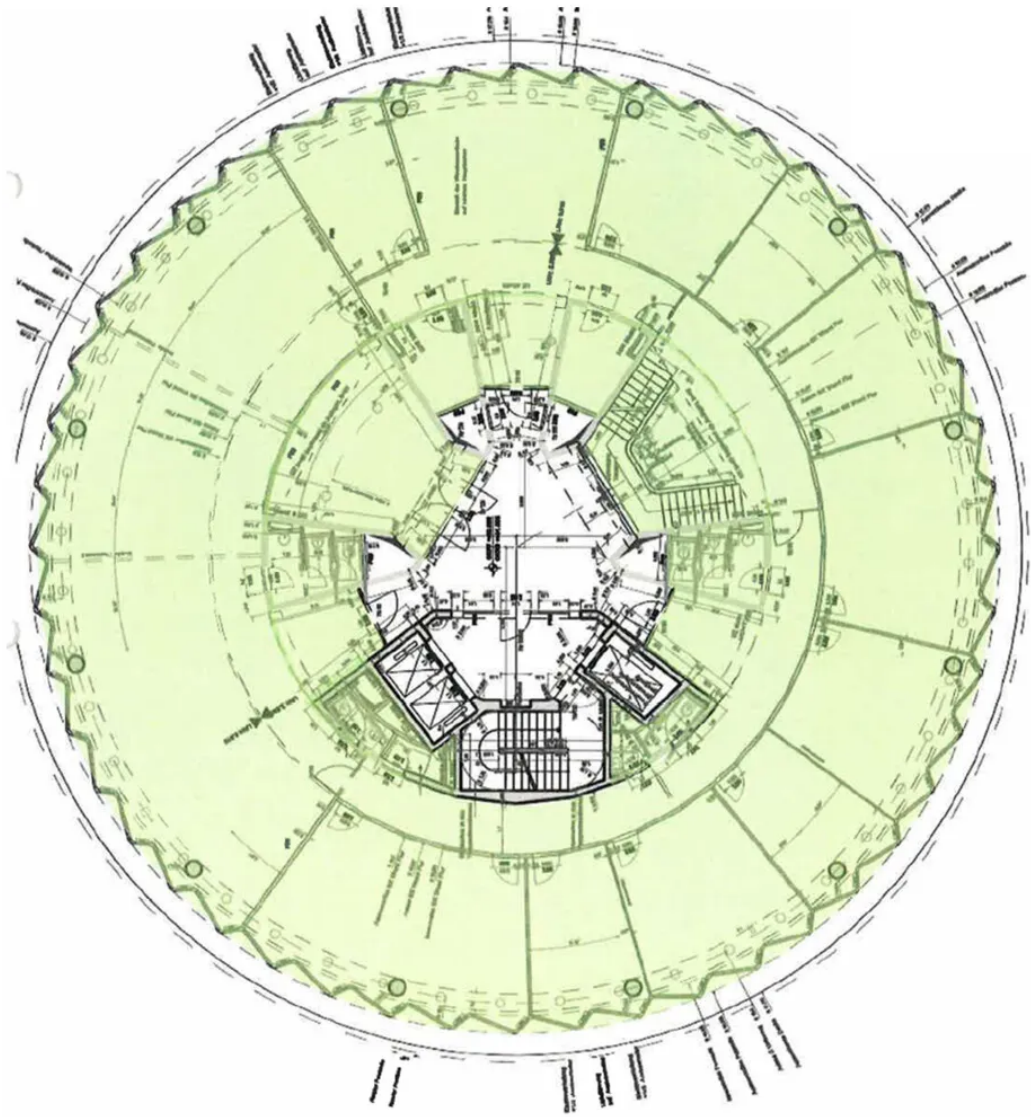
Berufsaufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2  
(Block A), 20095 Hamburg

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

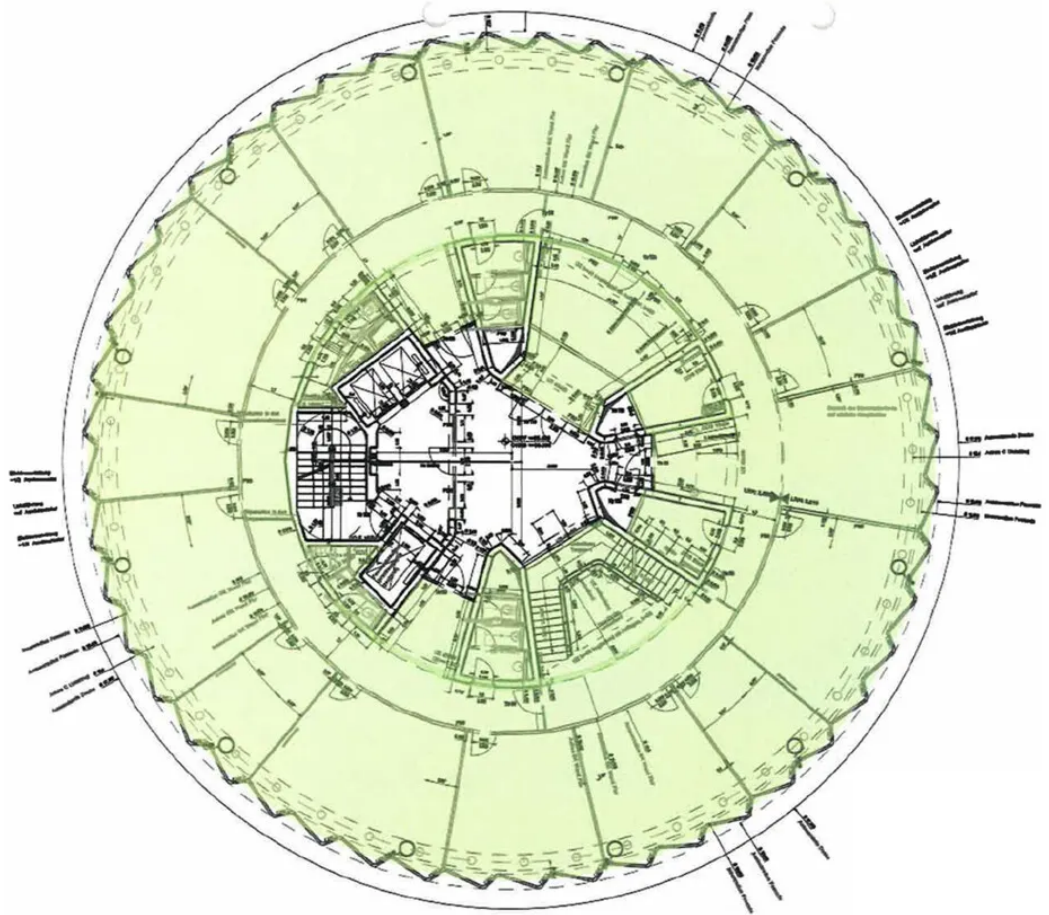
BILDER



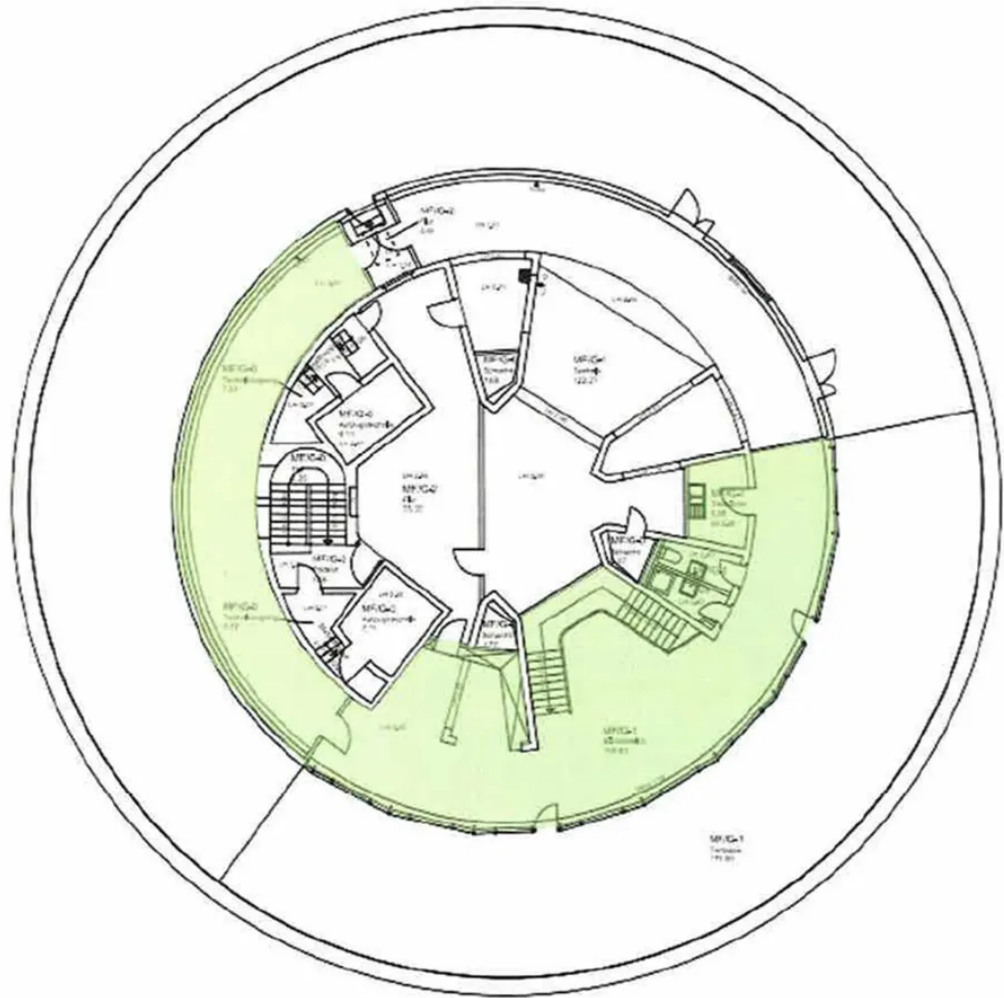
Grundriss 7. OG ca. 751 m<sup>2</sup>



Grundriss 9. OG ca. 751 m<sup>2</sup>



Grundriss 10. OG ca. 751 m<sup>2</sup>



Grundriss 11. OG ca. 215 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 196 m<sup>2</sup> Dachterrasse