



## ...mit guter Infrastruktur!

### OBJEKT-ID

GPR2903

### ECKDATEN

Adresse	20251 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	18,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.742 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.742 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	489 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	kurzfristig
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

### KOSTEN

**Courtage** courtagefrei für den Mieter\*, \* 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 Matthias Henckell  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Telefon: 004940350802524  
E-Mail: m.henckell@grossmann-berger.de

#### OBJEKT- BESCHREIBUNG

Die Flächen im "Quartier am Zeughaus" bestechen durch helle, repräsentative Büroflächen, Foyers und Etagenlobbies. Die Räume sind flexibel aufteilbar und nutzbar. Ökonomische Raumtiefen, Hohlraumböden und außenliegender Sonnenschutz runden die reichhaltige Ausstattung ab. Vom Einzelbüro, über Teambüros, bis hin zu großen Bürolandschaften sind in diesem Objekt sämtlich Aufteilungsvarianten umsetzbar. Die Eppendorfer Landstraße mit ihrem urbanen Flair ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Bushaltestelle direkt vor dem Objekt wird im 10-Minuten-Takt von einem Metro-Bus frequentiert. In der großzügigen Tiefgarage können PKW-Stellplätze angemietet werden.

#### SONSTIGES

Befuerung / Energieträger: Fernwärme  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert Wärme: 47,1 kWh/(m<sup>2</sup>a) kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energiekennwert Strom: 61,1 kWh/(m<sup>2</sup>a) kWh/(m<sup>2</sup>a)

#### 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

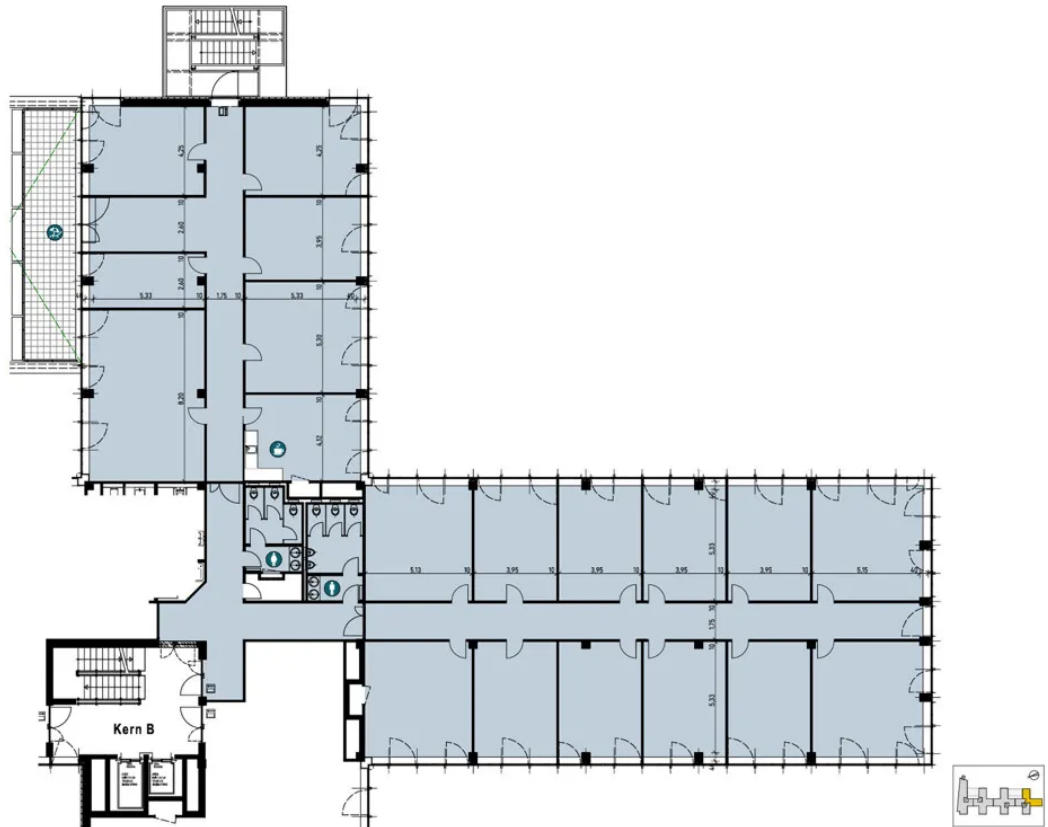
BILDER



Weitere Ansichten



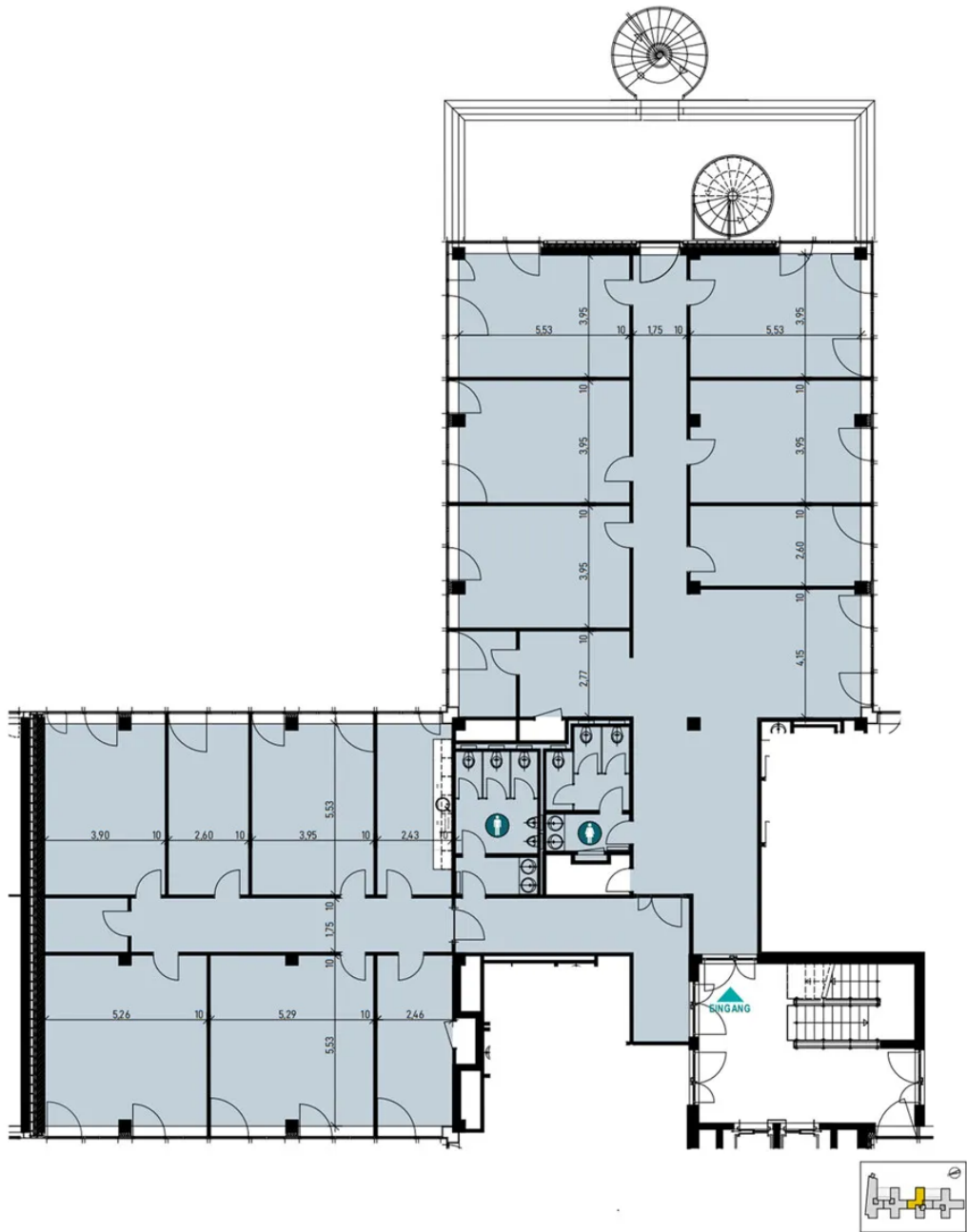
Weitere Ansichten



Grundriss 1. OG ca. 735 m<sup>2</sup>



Grundriss 3. OG - ca. 489 m<sup>2</sup>



Grundriss 4. OG - ca. 518 m<sup>2</sup>