



Flexible Nutzungskonzepte | BAB Anbindung | Stellplätze

OBJEKT-ID

389@13@0

ECKDATEN

Adresse	20539 Hamburg
Kaltniete pro m ²	22,50 €/m ²
Nebenkosten	2,50 €/m ²
Gesamtfläche	11.200 m ²
Bürofläche verfügbar	1.250 m ²
Teilbar ab	1.250 m ²
Verfügbar ab	Kurzfristig
Baujahr	1924
Zustand	Gepflegt

**ANSPRECH
PARTNER**

Newmark
Janina Kronbuegel
Telefon: +49 (30) 7262188
E-Mail: janina.kronbuegel@nmrk.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Gewerbeobjekt im Hamburger Stadtteil Rothenburgsort. Das Gebäude überzeugt durch seinen klassischen Industriecharme aus den 1920er-Jahren, kombiniert mit einer modernen, funktionalen Ausstattung.

Die ca. 1.250 m² große Fläche bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und kann in Absprache mit dem Vermieter individuell an die Anforderungen des Mieters angepasst werden. Neben klassischen Büronutzungen sind auch alternative Konzepte wie Labore, Kreativräume oder Showrooms realisierbar.

Dank der offenen Grundstruktur lässt sich die Raumaufteilung variabel gestalten – von Einzel- über Großraumbüros bis hin zu kombinierten Nutzungen. Moderne IT-Verkabelung, helle Räume und eine angenehme Arbeitsatmosphäre runden das Gesamtbild ab.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage am Brandshofer Deich im Hamburger Stadtteil Rothenburgsort – nur wenige Minuten von der A255 und der A1 entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut, wodurch Mitarbeiter und Kunden das Objekt bequem erreichen können. Das nahegelegene Stadtzentrum sowie der Hamburger Hafen sind in kurzer Zeit erreichbar.

AUSSTATTUNG

KLIMATISIERUNG
vorhanden

BELEUCHTUNG
Pendelleuchten/Stehleuchten

EDV-VERKABELUNG
KAT-7/Kabelkanäle

AUFZUG
vorhanden

BALKON
vorhanden

TEEKÜCHE
vorhanden

BAUJAHR/LETZTE SANIERUNG
1924/2016

SONSTIGES

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision beträgt bei einem Mietvertrag mit einer Laufzeit von bis zu fünf Jahren drei Nettomonatsmieten und bei Laufzeiten über fünf Jahren vier Nettomonatsmieten. Bei Vereinbarungen einer Staffelmiete wird die durchschnittliche Monatsmiete über die Vertragslaufzeit berechnet, ohne Sondervereinbarungen zu berücksichtigen. Beim Abschluss eines Kaufvertrags beträgt die Vermittlungsprovision 3,00 % des Kaufpreises. Alle Angaben verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und sind vom Mieter an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig. Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision beträgt bei einem Mietvertrag mit einer Laufzeit von bis zu fünf Jahren drei Nettomonatsmieten und bei Laufzeiten über fünf Jahren vier Nettomonatsmieten. Bei Vereinbarungen einer Staffelmiete wird die durchschnittliche Monatsmiete über die Vertragslaufzeit berechnet, ohne Sondervereinbarungen zu berücksichtigen. Beim Abschluss eines Kaufvertrags beträgt die Vermittlungsprovision 3,00 % des Kaufpreises. Alle Angaben verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und sind vom Mieter an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig.

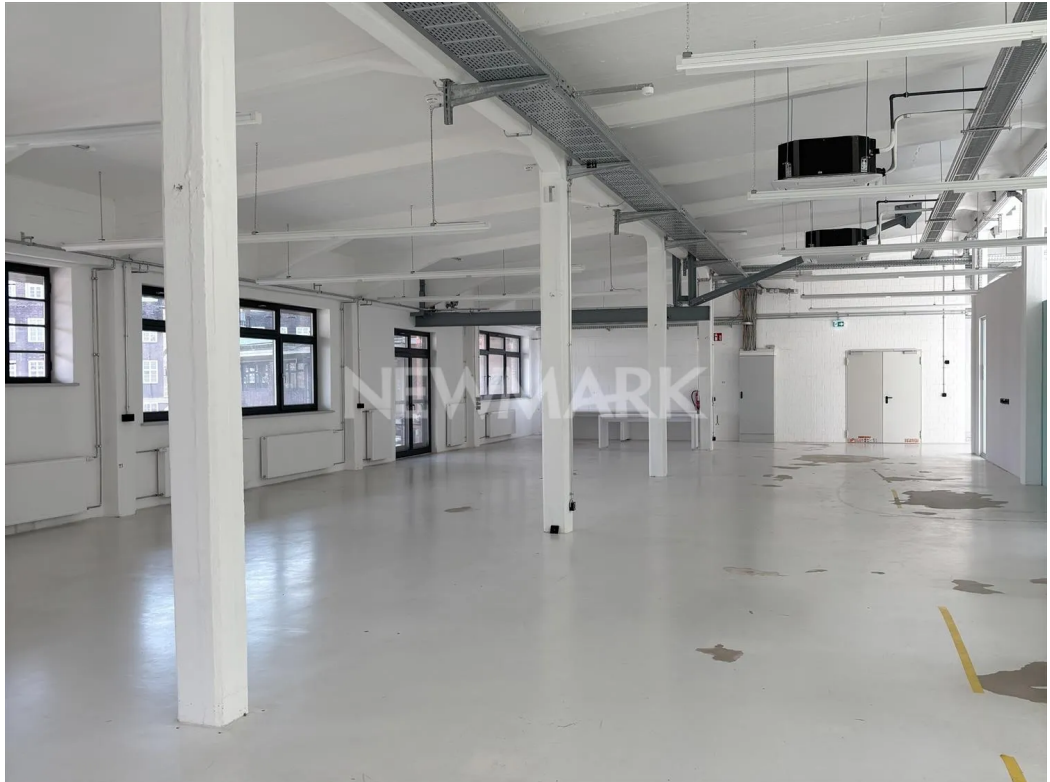
BILDER



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



1. Obergeschoss, ca. 1.250 m²