



Modern | Terrasse | Provisionsfrei

OBJEKT-ID

397@13@0@6721

ECKDATEN

Adresse	20539 Hamburg
Kaltmiete pro m²	17,50 €/m²
Gesamtfläche	3.025 m²
Bürofläche verfügbar	336 m²
Teilbar ab	148 m²
Anzahl Etagen	5
Verfügbar ab	Kurzfristig
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Energiepass	Energiebedarfsausweis

**ANSPRECH
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das Rodenworks bietet flexibel gestaltbare, lichtdurchflutete Büroflächen in moderner Architektur. Ergänzend stehen Terrassenflächen, zwei funktionale Produktionsflächen sowie Stellplätze zur Verfügung. Hochwertige Ausstattung und klare Strukturen schaffen eine professionelle Umgebung für vielfältige Nutzungen.

LAGE

Das Objekt liegt in Rothenburgsort, einem sich entwickelnden Stadtteil mit funktionaler Infrastruktur. Die S-Bahn-Station Rothenburgsort ist gut erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung.

AUSSTATTUNG

SONNENSCHUTZ
Elektrisch, außenliegend

EDV-VERKABELUNG
Kabelkanal

BODENBELAG
nach Wunsch

WANDSYSTEME
Glaswände / nach Wunsch

DECKE
offene moderne Decke

BELEUCHTUNG
Stehleuchten/Pendelleuchten

AUFZUG
Personenaufzug

TEEKÜCHE
vorhanden

SONSTIGES

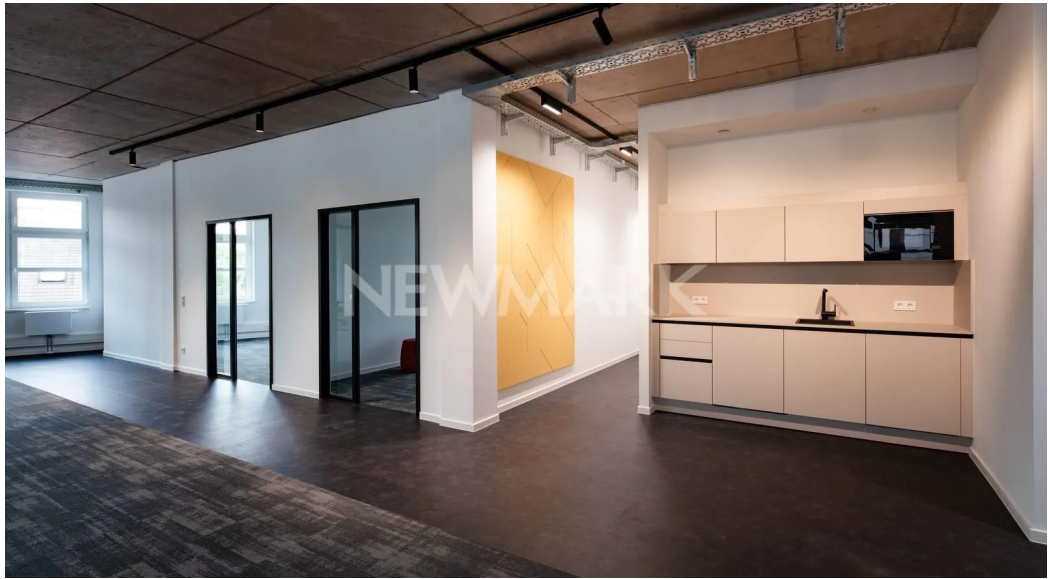
Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Dienstleistung ist für den Mieter PROVISIONSFREI, da wir vom Eigentümer/Vermieter honoriert werden. Beim Abschluss eines Kaufvertrags fällt eine Nachweis-/Vermittlungsprovision von 3,00 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an, die vom Käufer an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrags verdient

und fällig. Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

BILDER



Impression 1



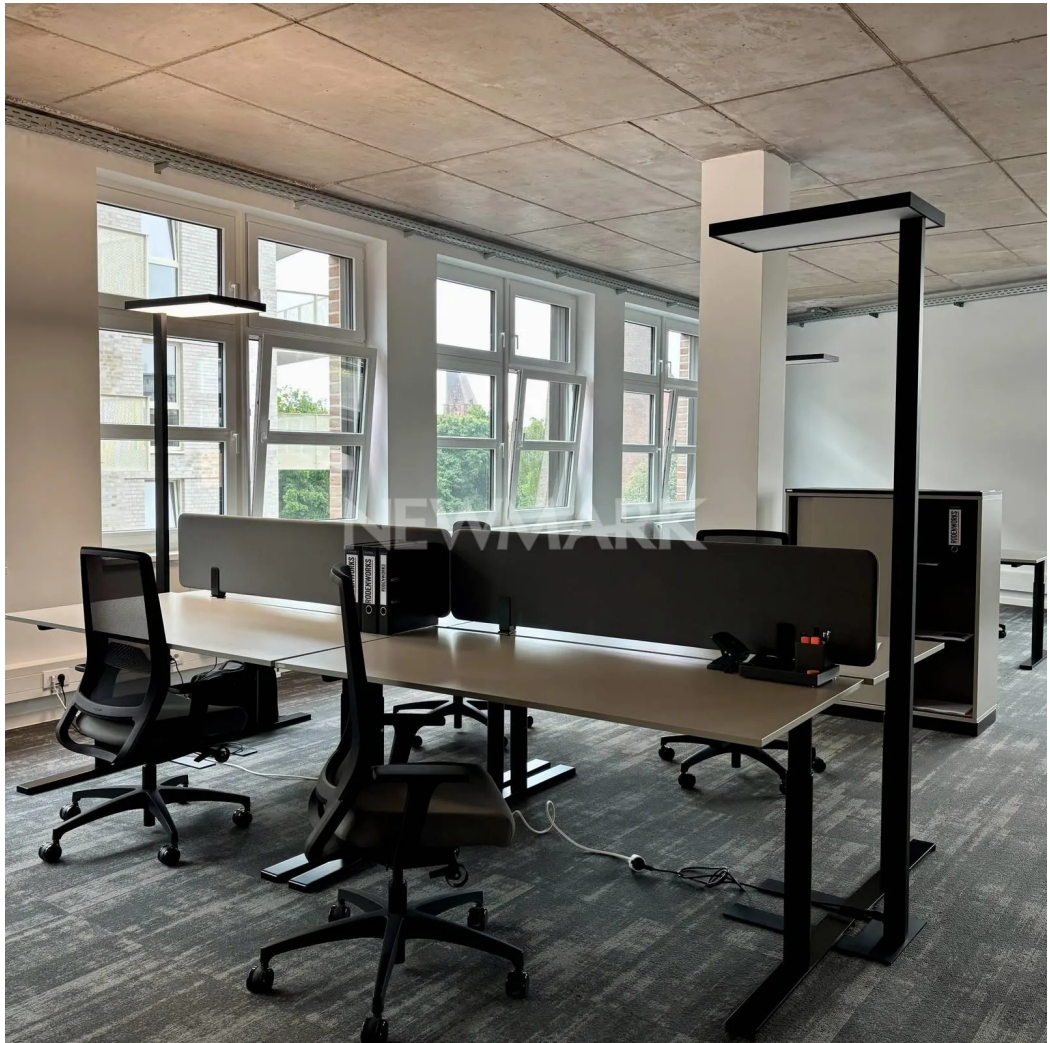
Impressionen_02



Impressionen_03



Impressionen_04



Impressionen_05



Impressionen_06



Impressionen_07



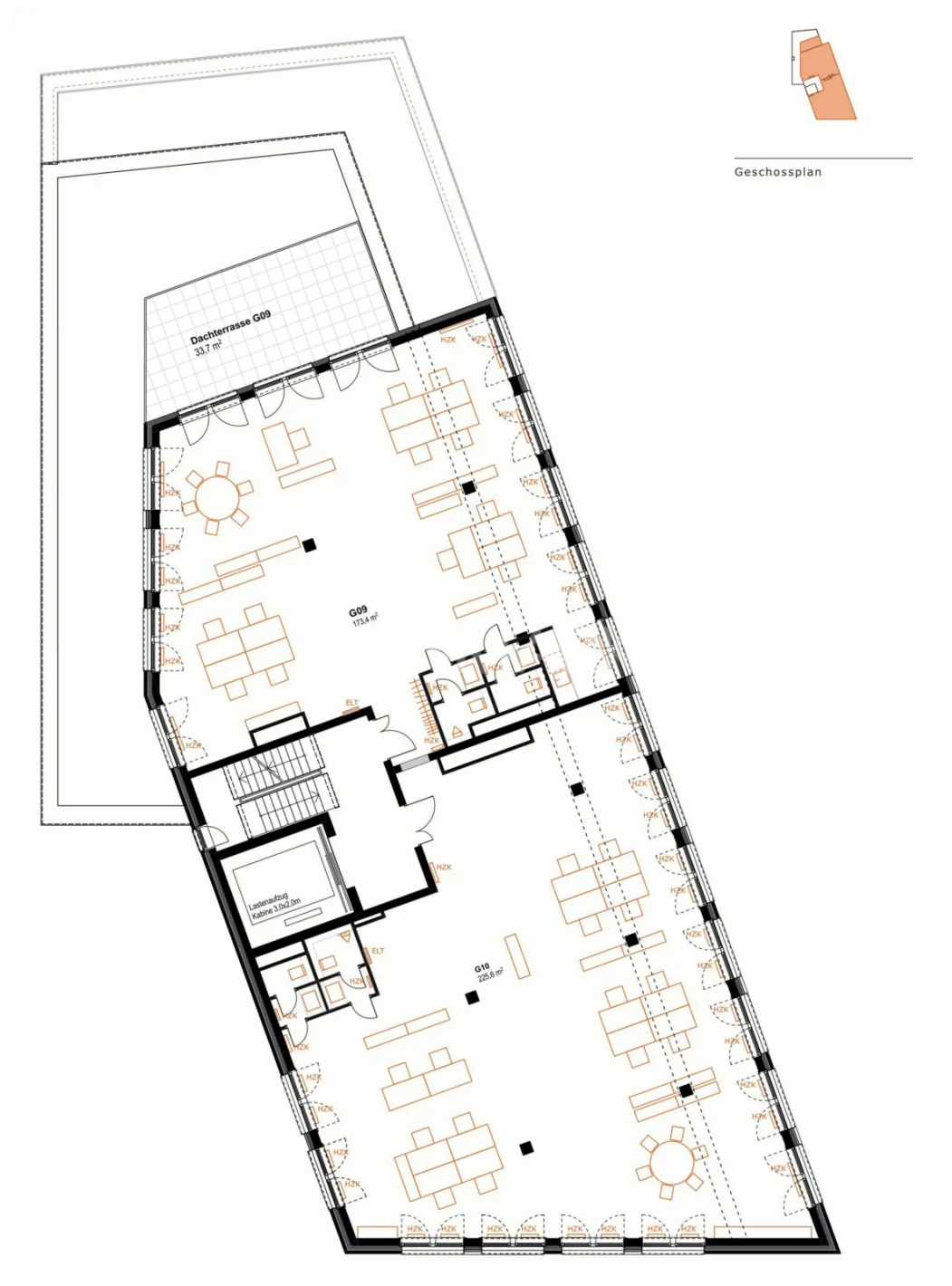
Erdgeschoss, ca. 610 m²



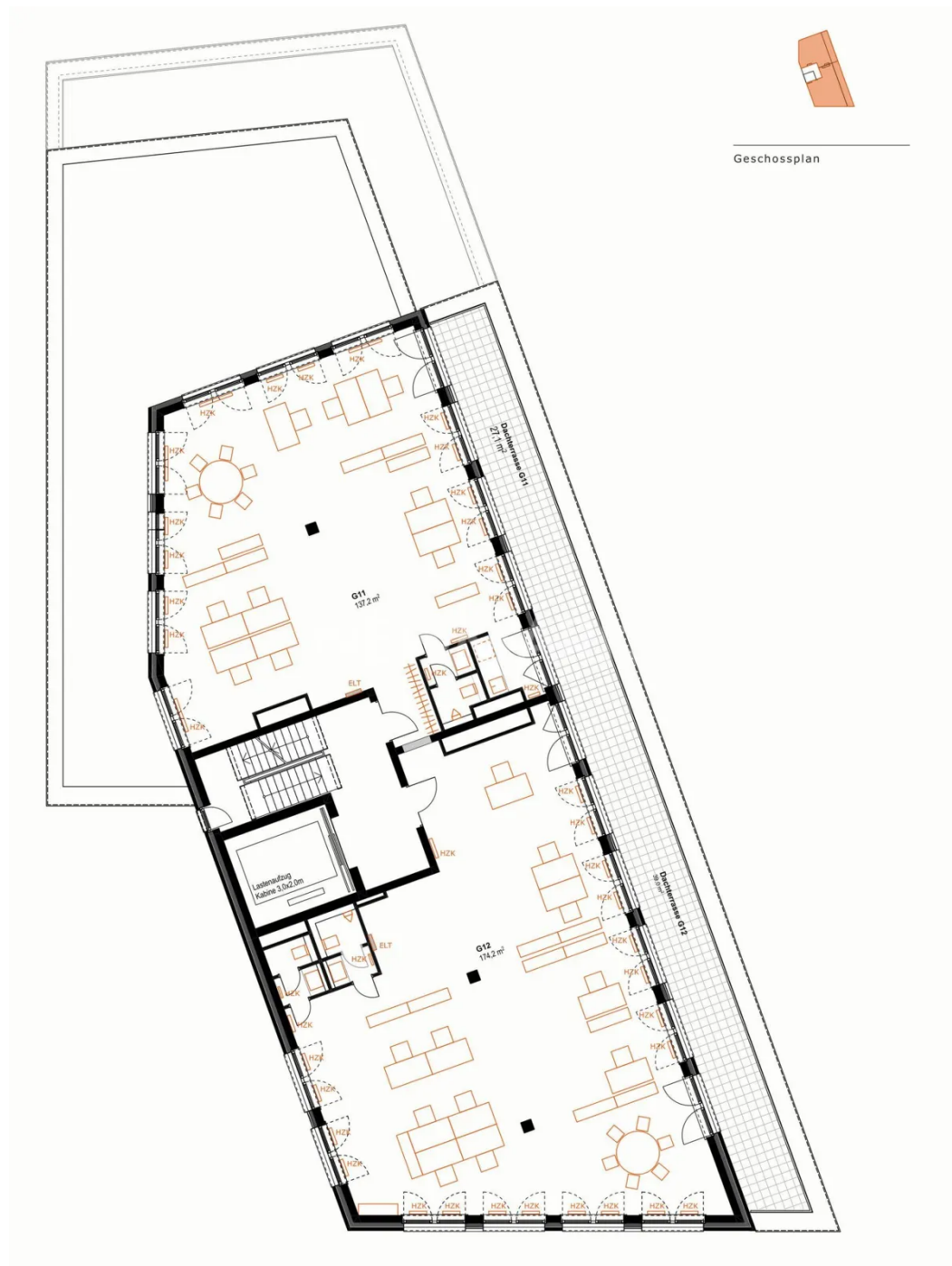
1. Obergeschoss, 644 m²



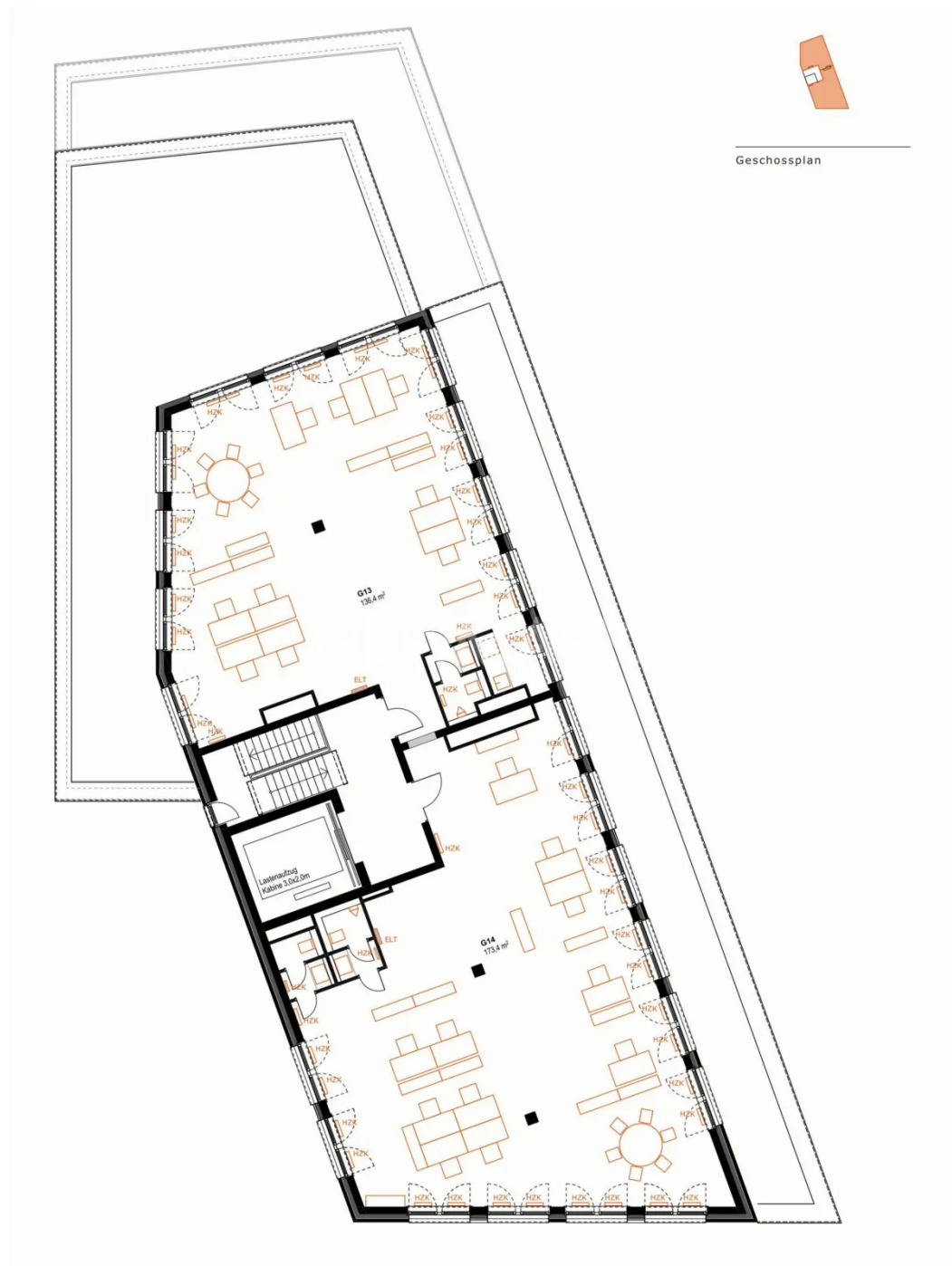
2. Obergeschoss, ca. 607 m²



3. Obergeschoss, ca. 452 m²



4. Obergeschoss, ca. 374 m²



5. Obergeschoss, ca. 336 m²