



## Flexible Büroflächen | Ruhiges Umfeld | Provisionsfrei

### OBJEKT-ID

416@13@0

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 22769 Hamburg          |
| Kaltniete pro m <sup>2</sup> | 12,90 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 3,50 €/m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche                 | 24.599 m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche verfügbar         | 818 m <sup>2</sup>     |
| Teilbar ab                   | 400 m <sup>2</sup>     |
| Etage                        | 2                      |
| Verfügbar ab                 | kurzfristig            |
| Baujahr                      | 1992                   |
| Zustand                      | Gepflegt               |
| Primärenergieträger          | FERN,ALTERNATIV,       |

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Energiepass      | Energiebedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 187.00000             |

## ANSPRECH- PARTNER

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

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Der Businesspark Eimsbüttel steht für einen klar organisierten Bürostandort mit funktionalem Charakter und verlässlichen Rahmenbedingungen für den Arbeitsalltag. Als Businesspark bietet der Standort Büroflächen, die sowohl für klassische Einzelbüros als auch für teamorientierte Arbeitsbereiche geeignet sind und unterschiedliche Arbeitsweisen innerhalb eines Standortes ermöglichen. Die Gebäude sind auf eine langfristige Büronutzung ausgelegt und bieten eine übersichtliche, alltagstaugliche Struktur.

## LAGE

Der Businesspark liegt im Hamburger Stadtteil Eimsbüttel, einem gewachsenen Büro- und Gewerbestandort mit klarer Struktur. Das Umfeld ist geprägt von gewerblichen Nutzungen und bietet eine ruhige, konzentrierte Arbeitsatmosphäre abseits stark frequentierter Innenstadtlagen.

Gleichzeitig ist der Standort gut in das Stadtgebiet eingebunden: Die Hamburger Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar, während sich gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung befinden und den Arbeitsalltag praktisch ergänzen.

## AUSSTATTUNG

**BODENBELAG**  
 Teppichboden

**KABELFÜHRUNG**  
 Kabelkanäle

**ART DER VERKABELUNG**  
 Kat. 5-Verkabelung

**BELÜFTUNG**  
 Fensterlüftung

**BELEUCHTUNG**  
 Deckenbeleuchtung

**AUFZUG**  
 Personenaufzug

**BARRIEREFREI**  
 Ja

**TEEKÜCHE**

Ja

#### 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





Impression 2



Impression 3



Haferweg 38, Innenansicht 1



Haferweg 38, Innenansicht 2

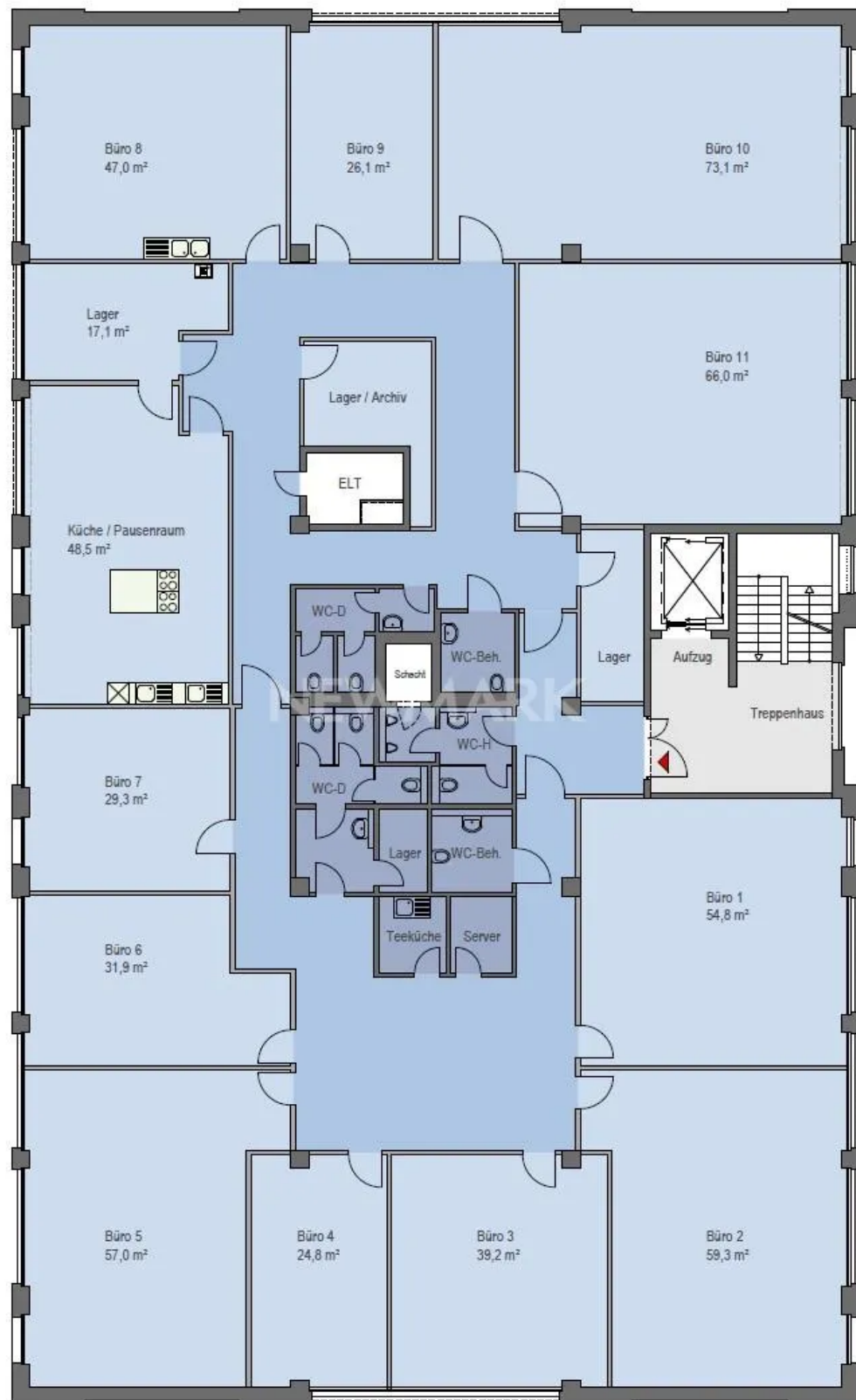




haferweg 38, Innenansicht 3



Haferweg 38, Innenansicht 4



Hafeweg 38, 2. Obergeschoss, ca. 818 m²