



Campuslage | Grüne Umgebung | Ruhiges Umfeld

OBJEKT-ID

426@13@0@2563

ECKDATEN

Adresse	22761 Hamburg
Kaltmiete pro m²	16,50 €/m²
Nebenkosten	2,95 €/m²
Gesamtfläche	32.500 m²
Bürofläche verfügbar	499 m²
Etage	1
Verfügbar ab	Kurzfristig
Baujahr	1901
Zustand	Modernisiert

**ANSPRECH
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das Westend Village in der Theodorstraße 42–90 bietet Büroflächen in einem campusähnlichen Umfeld mit ruhiger, zurückgesetzter Lage. Die Gebäudestruktur ermöglicht funktionale und gut nutzbare Büroeinheiten, die sich für unterschiedliche Flächenanforderungen eignen.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme natürliche Belichtung und schaffen ein freundliches Arbeitsumfeld. Die Flächen lassen sich flexibel nutzen und bieten eine solide Grundlage für klassische Bürostrukturen ebenso wie für teamorientierte Arbeitskonzepte.

LAGE

Das Objekt befindet sich im Hamburger Stadtteil Bahrenfeld, einem etablierten Büro- und Gewerbestandort im Westen der Stadt. Das Westend Village zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Umgebung mit campusartigem Charakter aus und bietet damit ein angenehmes Arbeitsumfeld abseits der innerstädtischen Hektik.

AUSSTATTUNG**BODENBELAG**

Parkett / Teppichboden

KABELFÜHRUNG

Kabelkanäle

ART DER VERKABELUNG

vorhanden

BELÜFTUNG

Fensterlüftung

SONNENSCHUTZ

vorhanden

BELEUCHTUNG

Deckenbeleuchtung, Stehleuchten

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 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



Impressionen_01



Impressionen_02



Impressionen_03



Impressionen_04



Impressionen_05



Impressionen_06



Impressionen_07



Impressionen_08



Impressionen_09



Impressionen_10



Impressionen_11



Standardexposebild