



## Campuslage | Grüne Umgebung | Ruhiges Umfeld

### OBJEKT-ID

426@13@0@2567

### ECKDATEN

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Adresse              | 22761 Hamburg |
| Kaltmiete pro m²     | 16,50 €/m²    |
| Nebenkosten          | 2,95 €/m²     |
| Gesamtfläche         | 32.500 m²     |
| Bürofläche verfügbar | 500 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