



Bürofläche / Bürofläche mit Lagerfläche am Flughafen

OBJEKT-ID

922286

ECKDATEN

Adresse	22335 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	12,00 €/m ²
Nebenkosten	4,50 €/m ²
Lagerfläche verfügbar	379,68 m ²
Bürofläche verfügbar	728,84 m ²
Teilbar ab	350,09 m ²
Etage	2
Küche	Einbauküche
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**VERKEHRS
ANBINDUNG**

Fahrzeit öffentlicher Verkehr	2 min
Fahrzeit Hauptbahnhof	20 min

**ANSPRECH-
PARTNER**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 Immobilien-Services
 Wexstraße 7
 20355 Hamburg
 Telefon: +49 40 22 70 19 – 79
 E-Mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die Liegenschaft besteht aus den zwei Häusern Geschwister-Beschütz-Bogen 4 und Obenhauptstraße 5. Die beiden äußerlich modernen und gradlinigen Gebäude bestechen durch einen loftartigen Charakter mit hohen Decken und Sichtbeton.

Fläche 1:

Bürofläche 350,09 m²

OG 2, rechts

(verfügbar an sofort)

Fläche 2:

Bürofläche 378,75 m² + 379,68 Lagerfläche

OG 2, links

(verfügbar ab 01.10.26)

Diese Bürofläche ist nur zusammen mit der Lagerfläche anmietbar.

LAGE

Die Büroflächen befinden sich in ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe des Hamburger Flughafens. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch mehrere Buslinien gewährleistet. Über die Alsterkrugchaussee erreicht man die Hamburger Innenstadt in rund 15 Autominuten.

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 20 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 10 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 2 Min.

AUSSTATTUNG

Fläche 1: Bürofläche 350,09 m² (OG 2, rechts):

Die Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über 10 Büroräume, einen großzügigen Empfang, eine Küche mit Aufenthaltsbereich, separate Sanitäreinheiten und einen Serverraum. Eine EDV-Verkabelung Kat 5 ist vorhanden und kann übernommen werden. Die Räume verfügen über bodentiefe Fenster, Hohlraumboden und raumhohe Glaswände. Das Gebäude wird über einen modernen und repräsentativen Eingangsbereich erschlossen.

Fläche 2: Bürofläche 378,75 + 379,68 m² Lagerfläche (OG 2, links + EG Lager):

Die Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über 11 Büroräume, einen großzügigen Empfang, eine Küche mit Aufenthaltsbereich, separate Sanitäreinheiten und einen Serverraum mit Glasfaseranschluss. Eine EDV-Verkabelung Kat 5 ist vorhanden und kann

übernommen werden. Die Räume verfügen über bodentiefe Fenster, Hohlraumboden und raumhohe Glaswände. Das Gebäude wird über einen modernen und repräsentativen Eingangsbereich erschlossen. Im Erdgeschoss befindet sich eine 379,68 m² große Lagerfläche, welche über eine Rampe mit Hubtisch angedient werden kann. Die Deckenhöhe beträgt 3,30 m. Die Büro- und Lagerfläche sind durch ein zweites Treppenhaus direkt miteinander verbunden.

Für Fläche 1 stehen 5 Parkflächen á 75,00 €/Monat zur Verfügung und für Fläche 2 10 Parkflächen á 75,00 €/Monat.

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

ASreal REAM GmbH
Adam Schaefer
E-Mail: a.schaefer@asreal.com
Telefon: +49 40 20007670
Mobil: +49 173 2050000
Web: <http://www.asreal.com>

SONSTIGES

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 40 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

BILDER



Empfang



Flur



Büro



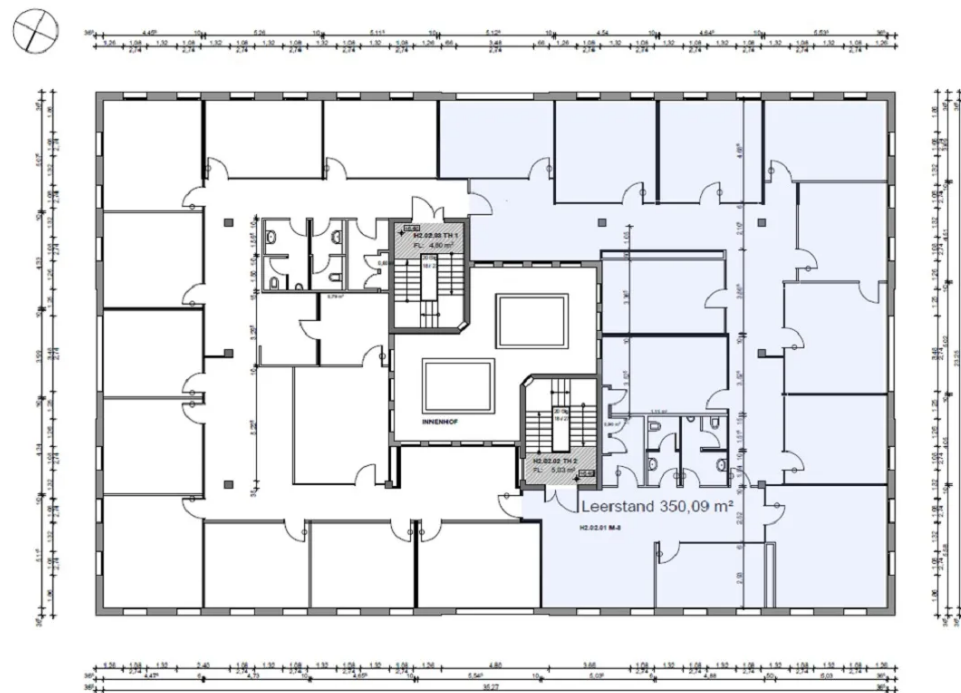
Eckbüro



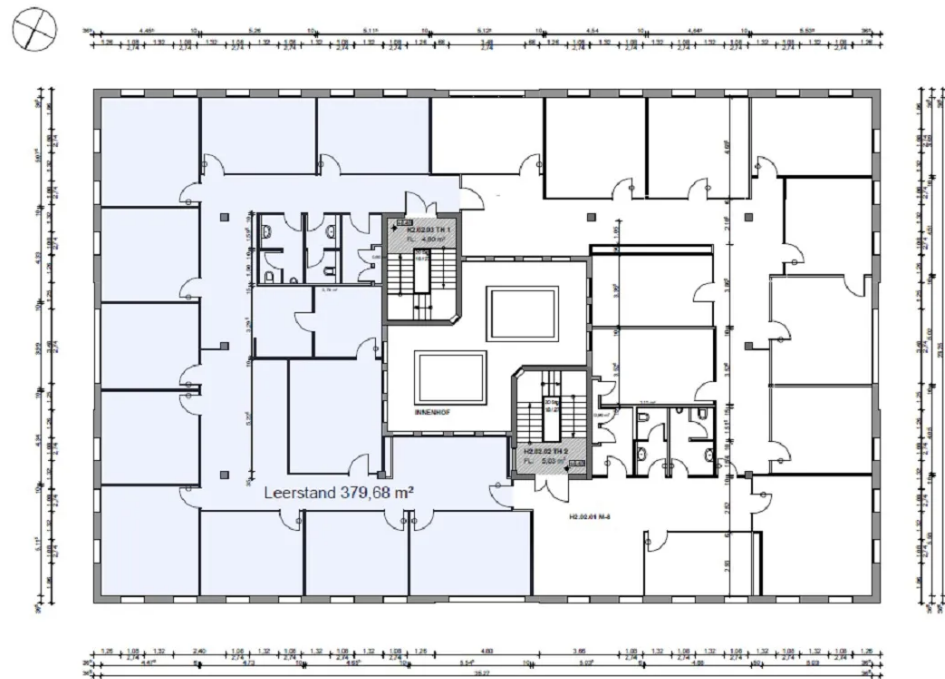
Rampe mit Hubtisch



Küche



Grundriss Fläche 1



Grundriss Fläche 2