



## HAUPTKRITERIEN

## NUTZUNGSFLEXIBLE IMMOBILIE BEI HARBURG - BÜRO, LABOR UND IT-FLÄCHEN

Objekt-ID	266@13@0
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	15,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	5.867 m <sup>2</sup>
Baujahr	1997
Zustand	modernisiert
Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Courtage	3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.

## BAUSUBSTANZ

## KOSTEN

## KONTAKT

Anbieter	Angermann Real Estate Advisory AG
Ansprechpartner	Jannis Riemann
Telefon	+49 40 34914226
E-Mail	Jannis.Riemann@angermann.de

## BESCHREIBUNG

Nur unweit der A1 und in der direkten Nachbarschaft zum Fernbahnhof Hamburg-Harburg liegt die Liegenschaft Großmoorbogen 25. Die Immobilie wurde speziell für die Nutzung als Labor-, IT-Infrastruktur oder klassischer Büroflächennutzung konzipiert und bietet somit seinen Mietern eine hohe Planungsfreiheit. Neben einer starken Be- und Entlüftungsanlage, hohen Decken verfügt die Liegenschaft zusätzlich über diverse Sonderausstattungen, die den Mietern viel Flexibilität einräumt.

## LAGE

Das angebotene Gebäude befindet sich im Hamburger Stadtteil Heimfeld, zwischen den Autobahnen A1 (2.000 m zur Anschlussstelle "Harburg") und der A7 (6 km zur Anschlussstelle "Heimfeld").

In ca. 11 km Luftlinie liegt die Hamburger Stadtmitte, die in ca. 15 min. Autofahrt zu erreichen ist. Der Harburger Bahnhof ist zu Fuß in etwa 1.000 m zu erreichen.

## IMPRESSUM

ANGERMANN Real Estate Advisory AG  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg

Tel: 040 34914217

Fax: 040 34914340

E-Mail: [area-hamburg@angermann.de](mailto:area-hamburg@angermann.de)

Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)

Tibor Frommold

Dr. jur. Jens Noritz

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 118 530 456

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

**BILDER**



Außenansicht



Außenansicht





Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

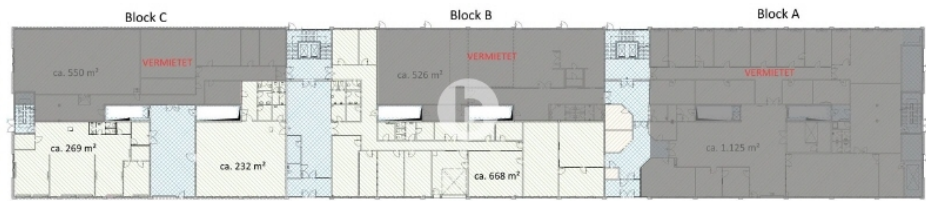




Innenansicht



Innenansicht



Erdgeschoss mit ca 269 m<sup>2</sup>, mit ca 232 m<sup>2</sup> und mit ca 668 m<sup>2</sup>