



## HAUPTKRITERIEN

## FLOW OFFICE

Objekt-ID	909883
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	18,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	11.761 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	380 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Q1 2025
Fahrstuhl	Personen
Baujahr	2023

## BAUSUBSTANZ

## KONTAKT

Anbieter	CBRE GmbH
Ansprechpartner	Julian Zadeh
Telefon	+49 (0)40 80802046
E-Mail	julian.zadeh@cbre.com

## BESCHREIBUNG

Folgende Flächen sind im Flow Office verfügbar:

- EG (NE1): 380 m<sup>2</sup>, 18,50 €/m<sup>2</sup>
- EG (NE 2, 3, 4): 920 m<sup>2</sup>, 18,50 €/m<sup>2</sup>
- 1. OG: 2.255 m<sup>2</sup>, 19,25 €/m<sup>2</sup>
- 2. OG: 2.255 m<sup>2</sup>, 19,75 €/m<sup>2</sup>
- 3. OG: 2.255 m<sup>2</sup>, 20,75€/m<sup>2</sup>
- 4. OG\*\*: 1.971 m<sup>2</sup>, 21,25 €/m<sup>2</sup>
- 5. OG: 1.725 m<sup>2</sup>, 21,75 €/m<sup>2</sup>

\* monatlich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

\*\* Das 4. OG verfügt über eine Terrasse mit 477 m<sup>2</sup>, die zu 100 % mit angerechnet wird.

## LAGE

Hamburg-Eppendorf ist einer der beliebtesten Hamburger Stadtteile. Das Grundstück grenzt einerseits an die Deelböge, so dass das repräsentative Gebäudeensemble einen hohen Wiedererkennungswert bietet, und andererseits an die Eppendorfer Parkanlagen, die ruhiges Arbeiten und Erholungswert repräsentieren. Daneben zeichnet sich diese Lage durch seine hervorragende Verkehrsanbindung aus.

Entfernungen:

- U-Bahn 600 m
- Bus 300 m
- S-Bahn 3,7 km
- Öffentlicher Parkplatz 650 m
- Autobahn 6 km
- Hauptbahnhof 6,3 km
- Flughafen 4,1 km
- Stadtzentrum 7 km
- Gastronomie 200 m
- Einkaufsmöglichkeiten 400 m

## AUSSTATTUNG

Die Liegenschaft verfügt über die nachfolgenden Ausstattungsmerkmale:

- Hybriddeckensegel mit Kühlleistung, natürliche und mechanische Be- und Entlüftung
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Hohlraum-/Doppelbodentrassen für EDV-Verkabelung
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Glastrennwandsysteme, Gipskartonwände
- Rohdecken in den Bürozone
- Einbauleuchten, Stehleuchten
- LEED-Zertifizierung in Gold oder Platin wird angestrebt
- Personenaufzüge

Weitere Details:

- Dachbegrünung und 2 Biotope

Stellplätze:

- 101 Innenstellplätze ab 150,00 €/Stück

## IMPRESSUM

CBRE GmbH

Hauptsitz Deutschland:

OMNITURM

Große Gallusstraße 18

60312 Frankfurt am Main

T + 49 (0)69 17 00 77 - 0

F + 49 (0)69 17 00 77 - 77

info.frankfurt@cbre.com

Vorsitzender der Geschäftsführung:

Prof. Dr. Alexander von Erdély

Geschäftsführer:

Carsten Ape

Prof. Dr. Alexander von Erdély

Marco Hekman

Jens-Peter Herrmann

Fabian Klein

Rainer Knapek

Rainer Koepke

Michael Mikulicz

Simon Ritsch  
Paul Shackleton  
Peter Schreppel  
Mark Spangenberg  
Jacob Volckerts

Registergericht:  
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB Nr. 13347

Aufsichtsbehörde nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO

Stadt Frankfurt am Main  
Gewerbeangelegenheiten Ordnungsamt  
Kleyerstraße 86  
60326 Frankfurt am Main  
gewerbeinfo@stadt-frankfurt.de  
Webseite Ordnungsamt

Umsatzsteueridentifikationsnummer

DE 114 205 595  
Berufshaftpflichtversicherung  
Lexington Insurance Company  
58 Fenchurch Street  
London  
EC3M 4AB  
UNITED KINGDOM  
Geltungsbereich: global

BILDER



Visualisierung Außenansicht 2



Visualisierung Außenansicht 3



Beispielgrundriss Regelgeschoss