



## Büroflächen im HANSE 10ter GRAD

**OBJEKT-ID** 7339

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22419 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	13,75 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	3,15 €/m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	16.300 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	2.363 m <sup>2</sup>
	Etage	3
	Anzahl Etagen	4
	Fahrstuhl	Personen
	Baujahr	2017
	Energiepass	Energiebedarfsausweis

**VERKEHRS  
ANBINDUNG**

Fahrzeit öffentlicher Verkehr	5 min
Fahrzeit Hauptbahnhof	30 min

**KOSTEN**

Courtage	Bei Abschluss eines Mietvertrages von mind. 5 Jahren werden die Mietflächen provisionsfrei für den Mieter angeboten. Bei kürzeren Laufzeiten zahlt der Mieter bei Vertragsabschluss eine Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten, zzgl. ges. Umsatzsteuer an Fa. Lohmeyer Immobilien.
----------	--

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Lohmeyer Immobilien  
Frau Theresa Lohmeyer  
Borsteler Chaussee 49  
22453 Hamburg  
Telefon: +49(40)46 50 26  
E-Mail: t.lohmeyer@lohmeyer-immobilien.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Der Bürohaus-Neubau mit rd. 16.300 m<sup>2</sup> bietet vielfältige Möglichkeiten für moderne Unternehmen. Das Objekt zeichnet sich durch eine optimale Anbindung an den ÖPNV sowie 262 Pkw-Stellplätze aus. Durch eine Gebäudetiefe von ca. 14 m und einer Deckenhöhe von ca. 2,75 m können individuelle Mieterwünsche erfüllt werden. Vom Großraumbüro bis zur kreativen Denkhalle, Büros ab ca. 250 / 400 / 550 / 960 / 1.550 oder bis zu ca. 3.750 m<sup>2</sup> sind auf einer Ebene möglich. 5 großzügige Eingangsbereiche in einer modernen Optik mit 10 Personenaufzügen erwarten Sie und Ihre Mitarbeiter. Für schwere Lasten stehen 5 Lastenaufzüge mit Rampenandienung über den Innenhof bereit.

Aktuelle Freiflächen:

Haus 105/23/21/625, jew. 3. OG:

336 m<sup>2</sup> / 963 m<sup>2</sup> / 604 m<sup>2</sup> / 460 m<sup>2</sup>

Kaltmiete 13,75 €/m<sup>2</sup>

> diese Flächen sollen zusammenhängend vermietet werden  
insgesamt hochwertig ausgebaute 2.363 m<sup>2</sup>

**LAGE**

Diese Lage spricht für sich! Für alle innovativen "Nordlichter" und andere schlaue Köpfe. Im Norden von Hamburg auf dem 10ten Längengrad ist das im Bau befindliche Bürogebäude in bester Gesellschaft. Im Umfeld haben zahlreiche Firmen ihren Unternehmenssitz etabliert, z. B. Lufthansa Technik AG, Evotec, Chubb Deutschland, Razer MCS Moorbek und Nordex.

Entfernungen:

- U-Bahn Ochsenzoll U1: 150 m
- Buslinien 278, 7550 u. 7551: 150 m

## AUSSTATTUNG

- U1 Ochsenzoll - Hauptbahnhof: 35 Fahrminuten
- Flughafen: 5,5 km
- A7: 6,5 km

Die Ausstattung der vielseitig nutzbaren Büroflächen erfolgt nach Abstimmung mit dem Mieter und kann sehr individuell vereinbart werden. Zur Standard-Ausstattung zählen:

- Aufteilung nach Mieterwunsch, Gipskartonleichtbauwände, doppelt beplankt je Seite
- mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Deckenhöhe in den Büroflächen ca. 2,75 m
- abgehängte Akustik-Decken
- integrierte Beleuchtungskörper oder Glamox-Pendelleuchten
- EDV-Kabelkanal in Brüstungshöhe (EDV-Verkabelung ist Mietersache)
- übliche Steckdosen und Lichtschalter
- strapazierfähiger Teppichboden
- außen liegende Sonnenjalousien (elektr.)
- Teeküche
- WC-Einheiten

Pkw-Stellplätze auf dem Hof: € 95,00/St. jeweils monatlich zzgl. 19 % Ust

Pkw-Stellplätze in der TG: € 95,00/St. jeweils monatlich zzgl. 19 % Ust

## IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG:

Lohmeyer Immobilien  
Inhaber / GF: Peter-Nikolaus Lohmeyer  
Borsteler Chaussee 49  
22453 Hamburg

Telefon: 040 465026  
Telefax: 040 476117  
E-Mail: [info@lohmeyer-immobilien.de](mailto:info@lohmeyer-immobilien.de)

Vertretungsberechtigter:  
Peter-Nikolaus Lohmeyer

zuständige Aufsichtsbehörde:  
Amtsgericht Hamburg

Handelsregisternummer:  
Amtsgericht Hamburg

Handelsregister:  
Amtsgericht Hamburg

Zuständige Behörde:  
Amtsgericht Hamburg

Lohmeyer Immobilien in Hamburg

BILDER



Aussenansicht neu



Gebäudekomplex



Gebäudekomplex



Draufsicht Gebäude



Draufsicht Gebäude