



Büroflächen im HANSE 10ter GRAD

OBJEKT-ID

7339

ECKDATEN

| Adresse | 22419 Hamburg |
|----------------------|-----------------------|
| Objekttyp | Mietobjekt |
| Kaltmiete pro m² | 13,75 €/m² |
| Nebenkosten | 3,15 €/m² |
| Gesamtfläche | 16.300 m² |
| Bürofläche verfügbar | 2.363 m² |
| 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 m² 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 Denkzelle, Büros ab ca. 250 / 400 / 550 / 960 / 1.550 oder bis zu ca. 3.750 m² 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: $336 \text{ m}^2 / 963 \text{ m}^2 / 604 \text{ m}^2 / 460 \text{ m}^2$ Kaltmiete 13,75 €/m²

> diese Flächen sollen zusammenhängend vermietet werden insgesamt hochwertig ausgebaute 2.363 m²

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



• U1 Ochsenzoll - Hauptbahnhof: 35 Fahrminuten

• Flughafen: 5,5 km

• A7: 6,5 km

AUSSTATTUNG

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

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