



## Loftbüroflächen im "Westend Village"

### OBJECT ID

111957/Eh57

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 22761 Hamburg         |
| Object type                 | Rental property       |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €16.25/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €2.95/m <sup>2</sup>  |
| Total area                  | 501 m <sup>2</sup>    |
| Available office space      | 501 m <sup>2</sup>    |
| Divisible from              | 501 m <sup>2</sup>    |
| Floor                       | Parquet               |

### COSTS

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Brokerage | 3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. |
|-----------|----------------------------------|

**CONTACT**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Abteilung Büroflächenvermietung  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Phone: +49 40 368810-400  
E-mail: hamburgbfv@engelvoelkers.com

**DESCRIPTION**

Die aus architektonischer Sicht denkmalgeschützte Anlage entstand Ende des 19. Jahrhunderts als Bekleidungsamt der preußischen Armee. Die in den letzten Jahren von den B.A.T. als Produktions- und Forschungsstätte genutzten Gebäude befinden sich – nach Umnutzung – in einem hervorragenden Zustand und bieten dem Betrachter ein einmaliges Ambiente. Es können auch PKW-Stellplätze sowie Keller- und Lagerflächen angemietet werden. Auf dem ehemaligen Fabrikgelände wurden ebenfalls hochwertige Loftwohnungen erstellt. Dementsprechend ist das gesamte Gelände durch ein Schwimmbad, Tennisplätze sowie Fitnessraum, Doorman (Pfortner), Waschcenter ergänzt.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 16,25 (je nach Lage im Objekt).

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 107,00/Stück).  
PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 95,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Die angebotenen Büroflächen befinden sich in Bahrenfeld. Die Innenstadt kann mit dem PKW in ca. 20 Min. erreicht werden. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

**EQUIPMENT**

- sehr hohe Decken (Loftcharakter)
- sehr gute natürliche Belichtung durch z. T. große Fenster
- Holzfußboden
- Kabelkanäle / z. T. KAT Verkabelung
- Einbauküchen / Pantry

**ADDITIONAL INFORMATION**

**COURTAGE:**  
3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

**ENERGETISCHE ECKDATEN:**  
Ein Energieausweis liegt nicht vor. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

**IHR GESUCH:**  
Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?  
Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/)

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

AGB:

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

## IMPRINT

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

[HamburgCommercial@engelvoelkers.com](mailto:HamburgCommercial@engelvoelkers.com)

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>