



MAIN CRITERIA

MODERNE BÜROFLÄCHEN IM U-NIC

Object ID	28521
Object type	Rental property
Net rent per m²	€18.50/m ²
Ancillary costs	€3.00/m ²
Total area	7,300 m ²
Available office space	4,750 m ²
Divisible from	253 m ²
Available from	2024
Elevator	People
Brokerage	Zwei Bruttokaltmieten zzgl. MWSt.

COSTS

CONTACT

Vendor	Imentas Immobilienpartner GmbH
Contact	Herr Dennis Winand
Phone	+49(40) 30393989
E-mail	winand@imentas.de

DESCRIPTION

Das U-NIC entsteht auf einem der letzten noch freien Baufelder in der neuen Theodor-York-Straße zwischen Parkanlage und Promenade am Kanal. Mit seinen ca. 4.700 m² Bürofläche und ca. 2.600 m² Laborfläche bietet dieses Gebäude allerbeste Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf attraktive Büroflächen kombiniert mit vielseitig nutzbaren Laboren, Werkstätten und Lager suchen und trotz hoher Funktionalität nicht auf eine inspirierende Architektur, gutes Design und kreative Arbeitswelten verzichten möchten. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss stehen Flächen mit lichten Höhen von 3,50 m bis 6,50 m zur Verfügung. Die Erschließung der Büroflächen erfolgt von der TheodorYork-Straße über einen attraktiven Hof mit Treppenhäuser und Aufzügen. Der zweigeschossige Labor- und Werkstattbereich kann bei Bedarf direkt von der Theodor-YorkStraße befahren werden. Die Bürogeschosse im 3. und 4. OG legen sich wie ein Ring mit Lichthof über die Laborflächen. Im 2. OG steht zudem eine Bürofläche mit großzügiger Dachterrasse zur Verfügung.

Folgende Flächen können angemietet werden:

Labor / Werkstatt A (EG): ca. 950 m²

Labor / Werkstatt B (EG): ca. 530 m²

Labor / Werkstatt C (OG) ca. 950 m²

Showroom (EG): ca. 120 m²

Büro (1. OG) ca. 530 m²

Büro mit Dachterrasse (2. OG): ca. 730 m²

Büro (3. OG): ca. 1.745 m²

Büro (4. OG): ca. 1.745 m²

LOCATION

Der Harburger Binnenhafen liegt im Süden der Freien und Hansestadt Hamburg zwischen dem Stadtkern des Bezirks Hamburg-Harburg und der Süderelbe. Autofahrer erreichen den Standort bequem über die A1 (Abfahrt Harburg), die A253 (Abfahrt Neuland und Harburg-Mitte) und die A7 (Abfahrt Moorburg). Das Gebiet ist

EQUIPMENT

nahverkehrstechnisch optimal angebunden. ICE-Bahnhof und S-Bahnen sind fußläufig in 10 bis 15 Minuten erreichbar. Zusätzliche Buslinien sorgen für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

- Ziegelfassade mit bodentiefen Fenstern
- Außenliegender Sonnenschutz
- Personen und Lastenaufzüge
- Hohlraumboden in den Büros
- Mechanische Belüftung mit Vorkühlung
- Nahwärmeanschluss
- Versorgung mit Wärme erfolgt sehr nachhaltig über ein lokales Wärmenetz

ADDITIONAL INFORMATION

- Laborspezifische Ausstattungen sind in der angegebenen Miete nicht enthalten.

IMPRINT

IMENTAS Immobilienpartner GmbH

Veritaskai 4
21079 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 - 30 39 39 88
E-Mail: info@imentas.de
Internet: <https://www.imentas.de>

Geschäftsführer:

Herr Dipl.-Ing. Heinrich Wilke, Herr Stephan Willhaus

Rechtsform:
GmbH

Kammer:
Handelskammer Hamburg

Andere:
Erlaubnis nach § 34c

Registerort:
Amtsgericht Hamburg-Harburg

Registernummer:

HRB 135350

Umsatzsteuer-ID:
DE299011784

BILDER



Visualisierung Eingangshof



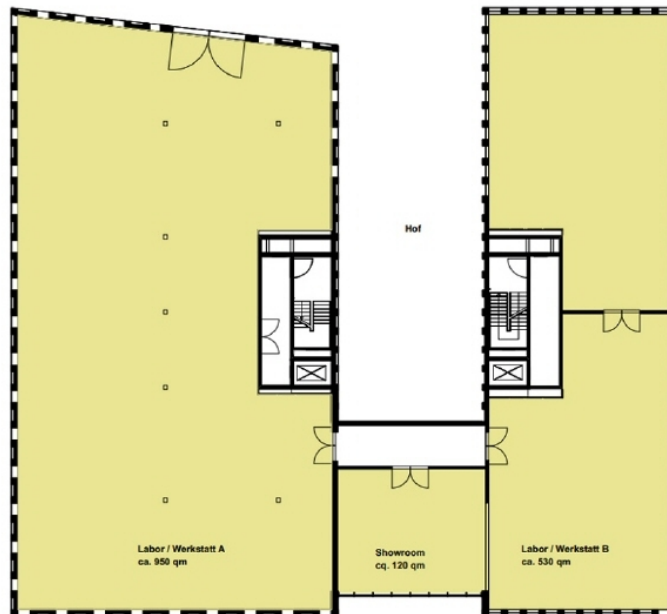
Büros mit Blick auf den Bahnhofskanal



Ausbaubeispiel 1



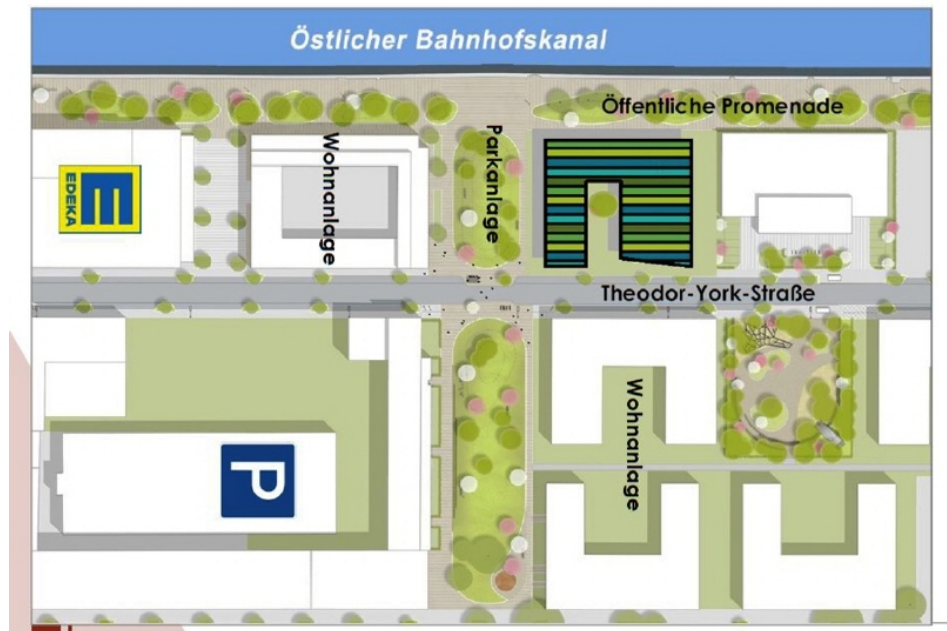
Ausbaubeispiel 2



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 3 und 4 OG mit 6 Mieteinheiten



Lageplan