



MAIN CRITERIA

IHR NEUER FIRMENSITZ MIT POTENTIAL UND KOMFORT!

Object ID	28580
Object type	Rental property
Net rent	€21,000.00
Total area	1,685 m ²
Available office space	1,218 m ²
Available from	02.01.2020
Floor	Carpet
Year of construction	1987
Condition	gepflegt
Deposit	€126,000.00
Brokerage	3 Nettokaltmieten

BUILDING FABRIC

COSTS

CONTACT

Vendor	HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Contact	Frau Katja Heumann
Phone	+49(40) 22 70 19 63
E-mail	katja.heumann@hamburg-invest.com

DESCRIPTION

Das eindrucksvolle Firmengebäude befindet sich auf einem etwa 1.801 qm großen Grundstück und bietet einem Mieter und seinen Besuchern 25 PKW-Außenstellplätze.

Die Nutzflächen im Gebäude verteilen sich wie folgt:

- Erdgeschoß: ca. 406,27 qm
- Obergeschoß: ca. 412,66 qm
- Dachgeschoß: ca. 399,92 qm
- Lager- und Archivräume: ca. 467,07 qm

Insgesamt stehen Ihnen also ca. 1.218 qm Nutzfläche im Erd- und Obergeschoss (Büroflächen, Nebenräume, Verkehrsflächen) sowie zusätzlich etwa 467,07 qm an Nebenräumen und Archivflächen im Kellergeschoß zur Verfügung. Es bietet sich die einmalige Chance, Ihr Unternehmen in einem freistehenden Gebäude mit ansprechender Architektur und Ausstattung unterzubringen.

LOCATION

Im Hamburger Nordwesten unweit der BAB-Auffahrt "Schnelsen" befindet sich das angebotene Mietobjekt in zentraler und bevorzugter Lage. Die Einkaufsstrasse in der Frohmestrasse und das Tibarg-Center im benachbarten Niendorf sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur vor Ort. Eine Bushaltestelle für Ihre Angestellten befindet sich in fußläufiger Entfernung. Kurze Wege zum Niendorfer Gehege und dem Kollauwanderweg sowie die sichtbare Lage im Mischgebiet aus Gewerbe und Wohnen zeichnen diesen Standort aus. Dieser ist für Kunden, Mitarbeiter und Besucher komfortabel zu erreichen.

EQUIPMENT

Das im Jahr 1987 errichtete 2-geschossige Bürogebäude nebst Mansard-Dachgeschoß ist H-förmig mit zwei Büroflügeln und einem mittig angeordneten Empfangs- und Treppenhaus angeordnet. Die Bauausführung in Klinker, Stahlbeton, Kupferdach und Metall-Glasfassade im Bereich des Treppenhauses mit Kuppel ist als hochwertig zu bezeichnen. Die Büroräume werden weiß gestrichen und mit anthrazitfarbener Teppichauslegeware zum Frühjahr 2020 übergeben. Die Treppenhausflure sind mit Natursteinbelägen versehen. Angestrebt wird ein langfristiges Mietverhältnis mit einer

Laufzeit von 10 Jahren plus Option von z.B. 2x5 Jahren. Im Frühjahr 2020 erhält das Gebäude eine neue Gaszentralheizung.

Einen umfassenden Eindruck der Immobilie erhalten Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Der Energieausweis ist vorhanden und kann bei Besichtigung eingesehen werden.

Herr Jonas Kastl
Finest Properties Hamburg Alster GmbH
Grosser Burstah 34
20457 Hamburg
Tel.: 0049 40 607 732 460
Mobil: 0049 173 42 17 286
Fax: 0049 40 607 732 480
Email: jonas.kastl@kensington-international.com
Web: www.kensington-international.com

IMPRINT

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Tel.: +49 40 - 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

BILDER



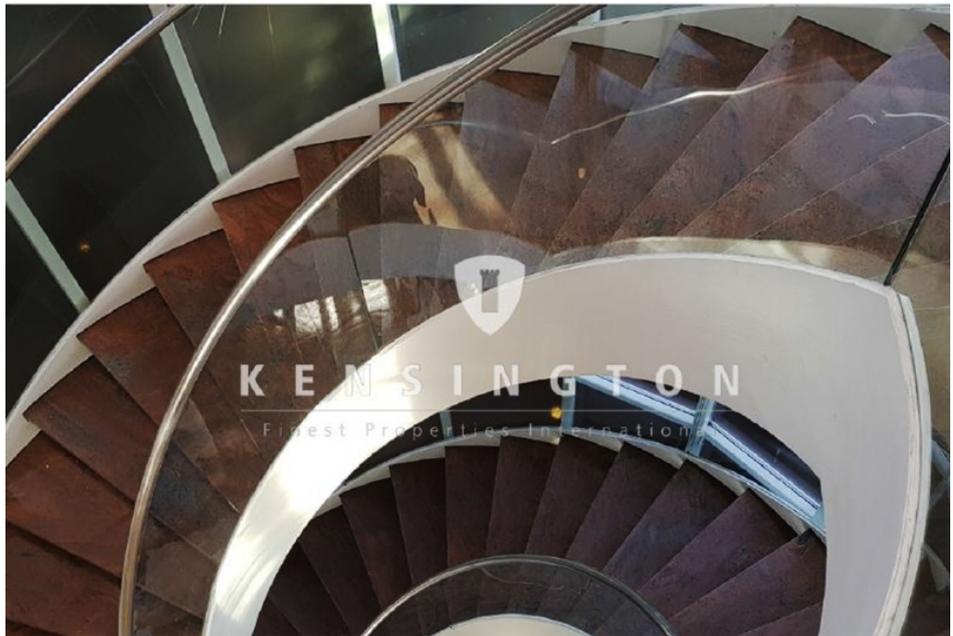
Außenansicht10



Parkplatz



Stellplatz10



Treppenhaus