


MAIN CRITERIA
VIELSEITIGE FLÄCHEN IM SONNINHOF

Object ID	35266
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€16.00/m ²
Ancillary costs	€4.00/m ²
Total area	22,304 m ²
Available office space	2,876 m ²
Divisible from	259 m ²
Available from	sofort, zzgl. 6-8 Monate Umbauzeit
Year of construction	1915

BUILDING FABRIC
CONTACT

Vendor	alstria office REIT-AG
Contact	Frau Ronja-M. Oertling
Phone	+49 (40) 174 96 15 069
E-mail	roertling@alstria.de

DESCRIPTION

Die denkmalgeschützte, ehemalige Schokoladenfabrik wurde 1915 errichtet. Im Jahr 2000 wurde Sie komplett modernisiert und durch zwei Staffelgeschosse ergänzt. Aufgrund der historischen Fabrikstruktur bilden sich kreative sowie individuelle Räumlichkeiten. Diese werden teilweise durch Bögen und kleine Balkone ergänzt. Die Büroflächen bieten hierbei eine bestmögliche Teilbarkeit.

Folgende Flächen sind aktuell vakant:

- 6. OG*: 703 m²
- 6. OG* 598 m²
- 6. OG*: 333 m²
- 5. OG: 259 m²
- 1. OG: 983 m²

* Die Flächen können auch in Summe mit ca. 1.634 m² angemietet werden.

Die Mieten verstehen sich zzgl. gesetzl. USt. von derzeit 19 %.

LOCATION

Der Sonnhof liegt direkt zwischen Sonnin- und Mittellandkanal in Hamburgs City-Süd.

EQUIPMENT

- Aufteilung der Flächen nach Mieterwunsch
- Hochwertiger Bodenbelag, z.B. Teppichboden der Marke Carpet Concept
- CAT 5 bzw. CAT 7 -Verkabelung in Fußbodenkabelkanälen
- Rastereinbauleuchten
- Pantry
- Personenaufzüge
- Tlw. innenliegender Blendschutz
- PKW-Stellplätze auf Nachfrage 140,00 € / Stück
- Mieterwünsche werden gerne berücksichtigt

ADDITIONAL INFORMATION

IMPRINT

Sicherheitsleistung: 3 Bruttomonatsmieten. Mietbeginn: In Abhängigkeit der Anforderungen an die Bürofläche sowie nach erfolgter Vertragsunterzeichnung werden erfahrungsgemäß ca. 3-6 Monate Ausbauezeit benötigt.

Der Vermieter ist eine börsennotierte Immobilienaktiengesellschaft. Da die Option zur umsatzsteuerpflichtigen Vermietung genutzt werden soll, richtet sich das Angebot ausschließlich an umsatzsteuerpflichtige Unternehmer. Die vorgenannten Mietpreise verstehen sich zuzüglich jeweils gesetzlich gültiger Umsatzsteuer.

alstria office REIT-AG
Steinstraße 7
20095 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 / 22 63 41 – 300
Fax.: +49 (0)40 / 22 63 41 – 310
Email: info@alstria.de

Vorstand:
Olivier Elamine, CEO
Alexander Dexne, CFO

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Brad Hyler

Handelsregister:
Hamburg
Amtsgericht Hamburg Nr. HRB 99204

USt-Identifikationsnummer:
DE814716850

BILDER



Objektansicht 2



Objektansicht 3



Objektansicht 4



Objekt Weitsicht



Objektansicht 1 wasserseitig



Eingangsbereich



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Besprechungsraum