


**MAIN CRITERIA**
**MODERNE ZENTRAL GELEGENE BÜROFLÄCHEN DER CITY-SÜD - DIREKT VOM EIGENTÜMER**

<b>Object ID</b>	<b>35259</b>
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€15.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.00/m <sup>2</sup>
Total area	10,193 m <sup>2</sup>
Available office space	852 m <sup>2</sup>
Divisible from	224 m <sup>2</sup>
Number of floors	10
Available from	sofort, zzgl. 6-8 Monate Ausbauezeit

**BUILDING FABRIC**

**CONTACT**

Year of construction	1993
Condition	gepflegt
Energy certificate	Energy consumption certificate
Vendor	alstria office REIT-AG
Contact	Frau Ronja-M. Oertling
Phone	+49 (40) 174 96 15 069
E-mail	roertling@alstria.de

**DESCRIPTION**

Durch die geschwungene Fassade aus Rotklinker und Glas wirkt das Objekt zeitlos und modern und bietet im Innern - neben dem großzügigen Atrium – effiziente Büroflächen. Die für alle Besucher zugängliche Terrasse im Erdgeschoss, mit Blick auf den Kanal, lädt zum Verweilen ein.

Aktuell sind folgende Flächen vakant:

- 5. OG, Büro, 403 m<sup>2</sup>, 16,00 €/m<sup>2</sup>
- 3. OG, Büro, 224 m<sup>2</sup>, 15,50 €/m<sup>2</sup>
- 1. OG, Büro, 225 m<sup>2</sup>, 15,50 €/m<sup>2</sup>
- EG, Laden: 272 m<sup>2</sup>, 17,00 €/m<sup>2</sup>

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

**LOCATION**

Das Büro- und Geschäftshaus ist zwischen dem Mittelkanal und dem Südkanal direkt an dem Heidenkampsweg / Ecke Wendenstraße gelegen und bildet damit das Zentrum der bekannten Straße in Hamburgs City-Süd.

**EQUIPMENT**

- Aufteilung und Ausstattung der Flächen nach Mieterwunsch
- Hochwertiger Bodenbelag, z.B. Teppichboden der Marke Carpet Concept
- Fußboden-Kabelkanäle
- Teilklimatisierung
- behindertengerechte Erschließung und Zugangsmöglichkeiten
- Pantryküchen
- außenliegender Sonnenschutz in den Büroetagen
- Stellplätze auf Nachfrage á 150,00 € / Monat

## ADDITIONAL INFORMATION

- Nutzung der gemeinschaftlichen Terrasse im Erdgeschoss

Die vakanten Flächen können im Bestand übernommen werden. In Abhängigkeit der Anforderungen an die Bürofläche werden erfahrungsgemäß 4–6 Monate Ausbauezeit nach Vertragsunterzeichnung benötigt. Sicherheitsleistung: 3 Bruttowarmmieten in Form einer Bankbürgschaft.

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.

## IMPRINT

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](mailto: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**



Aussenansicht 2



Außenansicht 3



Foyer