


**MAIN CRITERIA**
**BÜRO- UND LAGERFLÄCHEN NAHE TRABRENNBAHN**

<b>Object ID</b>	<b>10510</b>
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€14.90/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.00/m <sup>2</sup>
Available office space	2,639 m <sup>2</sup>
Divisible from	349 m <sup>2</sup>
Number of floors	6
Elevator	People
Floor	Carpet
Kitchen	Purchasing kitchen

**CONTACT**

Vendor	alstria office REIT-AG
Contact	Herr Daniel Haller
Phone	+49(040) 226 341 343
E-mail	dhaller@alstria.de

## DESCRIPTION

Die repräsentativen Büroflächen verfügen über eine moderne Büroausstattung mit zugeschnittener Raumaufteilung. Parkmöglichkeiten sind sowohl auf dem Gelände als auch in der Tiefgarage verfügbar.

Aktuell sind folgende Flächen vakant:

H1, 1. OG (Büro/Praxis):

594 m<sup>2</sup>, ab 14,90 €/m<sup>2</sup>

verfügbar ab sofort

H3, 2. OG (Büro):

1228 m<sup>2</sup>, ab 15,90 €/m<sup>2</sup>

verfügbar ab sofort zzgl. 6-9 Monaten Ausbauezeit

H6, Souterrain (Büro)

349 m<sup>2</sup>, ab 14,90 €/m<sup>2</sup>

verfügbar ab sofort

H6, 1. OG (Büro)

468 m<sup>2</sup>, ab 16,90 €/m<sup>2</sup>

verfügbar ab sofort

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

## LOCATION

Das Objekt befindet sich in Hamburg-Bahrenfeld und liegt im Nordwesten des Bezirks Hamburg-Altona direkt am Otto von Bahrenpark. Das ehemalige Industriegebiet in Bahrenfeld wurde in der Vergangenheit in ein lebendiges Dienstleistungs-, Medien- und Einzelhandelsstandort umgewandelt.

## EQUIPMENT

- Aufteilung der Flächen nach Mieterwunsch
- Glasschwert, ca. 1,00 m - 1,50 m Breite je Zellenbüro, soweit bautechnisch möglich

## ADDITIONAL INFORMATION

- Hohlraumboden verfügbar (optional)
- Hochwertiger Bodenbelag, z.B. Teppichboden der Marke Carpet Concept
- CAT 7 - Verkabelung
- 2 Datendosen je Arbeitsplatz
- neue Teeküche
- neue Sanitäranlagen
- Zu öffnende Fenster
- (Dach-) Terrassen (2. - 5. Obergeschoss)
- Kühlung von Teilbereichen (optional)
- Personen- und Lastenaufzug vorhanden
- Teilbarkeit: Etagenweise Vermietung möglich
- Außenstellplätze 25 Stk, 65,00 € / Stück
- Tiefgaragenstellplätze 45 Stk, 85,00 € / Stück

Die Ausbauezeit ist abhängig von den Anforderungen des Mieters an den Ausbau der Bürofläche. Bei einer Änderung der Nutzung oder bei grundlegenden Umbauarbeiten, verlängert sich die Ausbauezeit entsprechend. Bei einem individuellen Ausbau einer Rohbaufläche wird eine Mindestvertragslaufzeit von 10 Jahre angesetzt.

Sicherheitsleistung: drei Bruttowarmmieten Kautioin 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



Außenansicht 4



Ansicht Treppenhaus



Ansicht Räume



Ansicht 2 Räume



Ansicht 3 Räume



Ansicht Küchenbereich