


MAIN CRITERIA
**HOCHWERTIGE BÜROFLÄCHEN IN ATTRAKTIVER
 GEWERBELAGE (NEUBAU)**

Object ID	8202
------------------	-------------

Object type	Rental property
-------------	-----------------

Net rent per m ²	€11.50/m ²
-----------------------------	-----------------------

Total area	14,185 m ²
------------	-----------------------

Available office space	920 m ²
------------------------	--------------------

Number of floors	3
------------------	---

Available from	ab sofort
----------------	-----------

BUILDING FABRIC

Year of construction	2018
----------------------	------

COSTS

CONTACT

Brokerage	provisionsfrei
Vendor	BEOS AG - Niederlassung Hamburg
Contact	Herr Niklas Beißer
Phone	+49(040) 808 18 78 267
E-mail	niklas.beisser@beos.net

DESCRIPTION

Der Rotri Gewerbepark hat eine Grundstücksgröße von ca. 34.500 m². Die beiden darauf gelegenen Gebäudekomplexe teilen sich in ein vollumfänglich modernisiertes Bestandsgebäude B und einem in 2018 fertiggestellten Neubau mit moderner Architektur und drittverwendungsfähigen Flächengestaltung auf. Die Flächen teilen sich in Büro-, Lager-, Produktions- und Serviceflächen auf und können somit multifunktional genutzt werden. Verfügbare Flächen im Neubau Total: ca. 8.000 m². Bis 2014 befand sich das Gelände im Eigentum des Schreibgeräteherstellers SanfordRotring und diente als europäische Produktions- und Vertriebszentrale. Nach Ankauf wurde das Bestandsgebäude sowie die Außenanlagen umfangreich saniert und modernisiert. Der gegenüberliegende Neubau wurde nach den Anforderungen der EnEV 2016 errichtet und nach Industriebaurichtlinie bewertet.

Verfügbare Flächen:

Neubau (Unit 4): 1. OG ca. 480 m²

Neubau (Unit 4): 2. OG ca. 440 m²

LOCATION

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A7 (Richtung Flensburg/Hannover) und der Anschlussstelle Hamburg-Volkspark. Über die Kieler Straße (B4) und die Stresemannstraße (B431), zwei der wichtigsten Hauptverkehrsverbindungen Hamburgs, sind das Hamburger Stadtzentrum und der Hauptbahnhof nur ca. 10 Fahrminuten entfernt. Der Flughafen Hamburg lässt sich vom Objektstandort innerhalb von 20 Minuten erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und S-Bahn-Linien sichergestellt. Bahrenfelds Gesicht und Geschichte ist geprägt von großflächigen Industriesiedlungen. Lockere bauliche Struktur 40 % Grünfläche, 40 % Gewerbe, 20 % Wohnanlagen. Der Altonaer Volkspark als grüne Lunge Bahrenfelds prägt die Umgebung.

EQUIPMENT

IMPRINT

- Erstbezug
- Lichte Raumhöhe ca. 3,20 m – ca. 3,55 m
- Decken Dispersionsanstrich auf GK -Decke
- Bodenbelag Nadelvlies auf Doppelbodenplatten
- EDV: Passives Datennetz mitCAT 7 Verkabelung
- Elektroausstattung: Elektro- Bodeneinbautanks
- Aufzugsanlagen: 2 x Personenaufzüge

BEOS AG

Kurfürstendamm 188
10707 Berlin – Germany
Tel.: +49 30 28 00 99-0
Fax: +49 30 28 00 99-66
info@beos.net

Vorstand:

Holger Matheis, Jan Plückhahn, Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Per Erikson

Aufsichtsrat:

Prof. Dr. Stephan Bone-Winkel, Dr. Ingo-Hans Holz,
Stefan Mächler, Hermann Inglin, Christian Schmid

Sitz der Gesellschaft: Berlin

HR-Nr: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin Charlottenburg

Ust. IdNr.: DE 190494186

BILDER



Aussenansicht 2



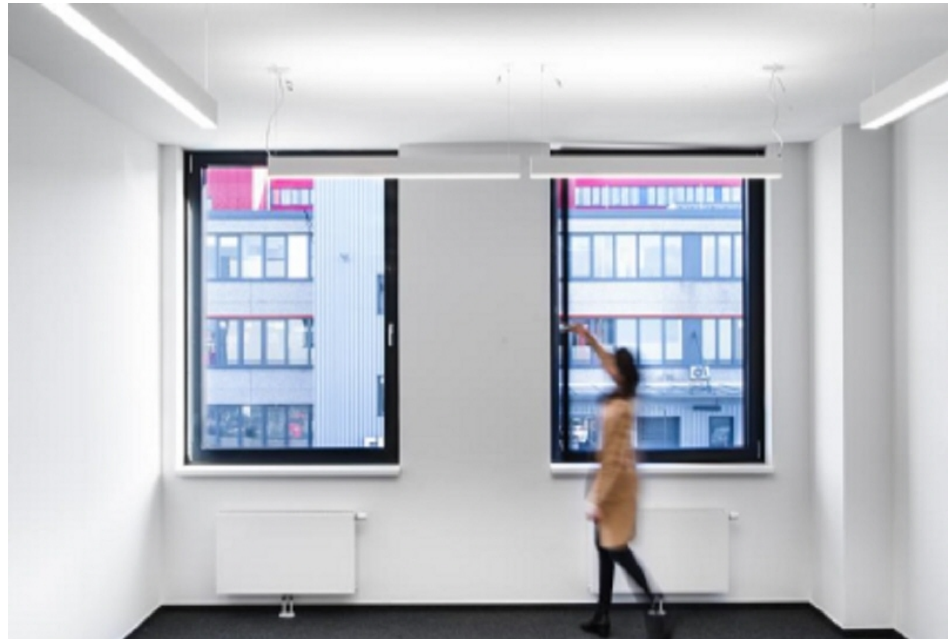
Aussenansicht 3



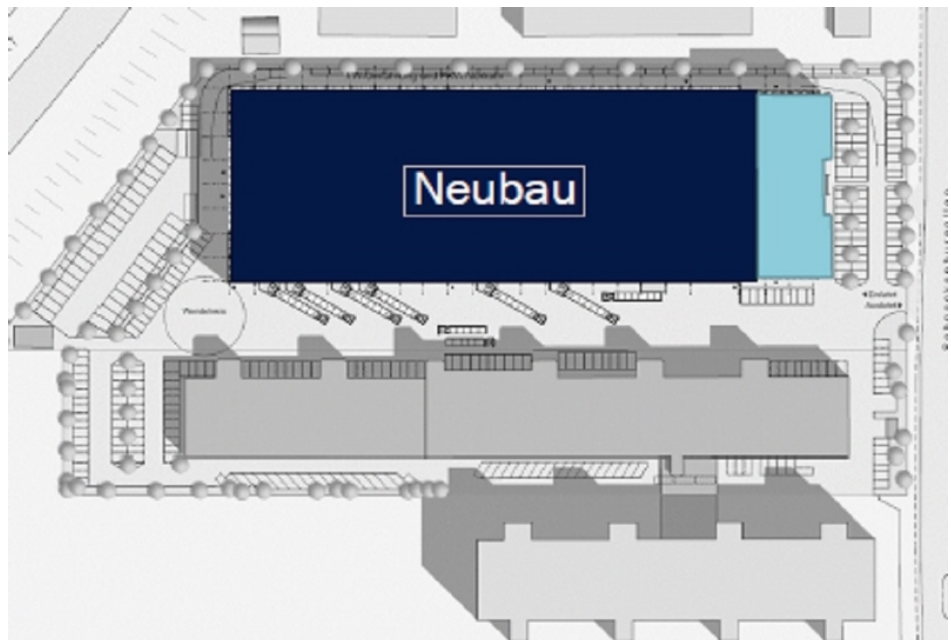
Innenansicht Treppenhaus



Innenansicht Büro1



Innenansicht Büro2



Lage Neubau