



MAIN CRITERIA

## ZENTRAL GELEGENE BÜROFLÄCHEN

Object ID	8006
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€9.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.00/m <sup>2</sup>
Available office space	1,016 m <sup>2</sup>
Divisible from	380 m <sup>2</sup>
Floor	4
Number of floors	5
Available from	kurzfristig nach Vereinbarung
Brokerage	provisionsfrei ab einer MV-Laufzeit v. mind. 5 Jahren

COSTS

CONTACT

Vendor	Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft FIDES GmbH
Contact	Herr Jörg Rosenfeld
Phone	+49 40 27898600
E-mail	j.rosenfeld@fides-immobilien.de

## DESCRIPTION

Das Bürohaus Lachnerstraße/Spohrstraße ist bestens gelegen. Das ansprechende Gebäude mit gesamt 15.600 m<sup>2</sup> Mietfläche profitiert als Teil der AlsterCity von allen Vorzügen, die dieser etablierte Bürostandort den Mietern bietet. Direkt angrenzend an die lebendigen Stadtteile Winterhude und Uhlenhorst mit ihrem jungen Publikum und ihrer Angebotsvielfalt, bieten die Bürohäuser der Lachnerstraße/Spohrstraße den Mietern alle Vorteile einer bestens erschlossenen Lage inklusive einer hervorragenden Nahversorgung. Attraktive Büroflächen in ruhiger und grüner Umgebung und dennoch eingebunden in die geschäftige Businesswelt der AlsterCity prägen den Charakter der Gebäude. Auf bis zu fünf Etagen stehen den Mietern moderne und funktionale Büroflächen zur Verfügung. Für ausreichend Stellplätze ist ebenfalls gesorgt.

Lieferbare Teilflächen wie folgt:

Haus 4-6, Etage 4:  
380 m<sup>2</sup> ab 9,50 €/m<sup>2</sup>

Haus 4-6, Etage: 4:  
636 m<sup>2</sup> ab 11,00 €/m<sup>2</sup>

## LOCATION

Die Lachnerstraße/Spohrstraße ist der ideale Standort für Unternehmen, die kurze Wege mit den Vorzügen der AlsterCity, eines etablierten Bürostandortes, verbinden möchten. Der Hauptbahnhof liegt nur knapp 4 km entfernt. Mit dem PKW benötigt man ca. 10 Fahrminuten. Die U- und S-Bahnstationen Saarlandstraße und Barmbek sowie mehrere Bushaltestellen ermöglichen eine ideale Anbindung an den Nahverkehr. Zum Flughafen benötigt man mit dem PKW nur ca. 10 Fahrminuten. Ebenfalls ist die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz hervorragend und über die B5 zur A1, A24 und A25 gegeben.

## EQUIPMENT

Die Büroräume verfügen über einen guten und ansprechenden Standard. Wünsche des neuen Mieters in Bezug auf die Innenausstattung sind zudem jederzeit umsetzbar, soweit die baulichen Rahmenbedingungen dieses zulassen.

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

**IMPRINT**

Folgende Stellplatzmöglichkeiten sind vorhanden:

Außenstellplätze überdacht: 30,00 € / mtl. pro Stellplatz

Außenstellplätze unüberdacht: 25,00 € / mtl. pro Stellplatz

Mietvertrag mit mindestens 5 Jahren Festlaufzeit.

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft "FIDES" GmbH

Osterbekstraße 90a

22083 Hamburg

Tel 040.27 898.0

Fax 040.27 898.670

Mail [info@fides-immobilien.de](mailto:info@fides-immobilien.de)

Web [www.fides-immobilien.de](http://www.fides-immobilien.de)

Geschäftsführer:

Jörg Rosenfeld

Sitz und Registergericht:

Hamburg HRB6999

Ust-IdNr. DE 11 8657783

Finanzamt Hamburg

Barmbek-Uhlenhorst

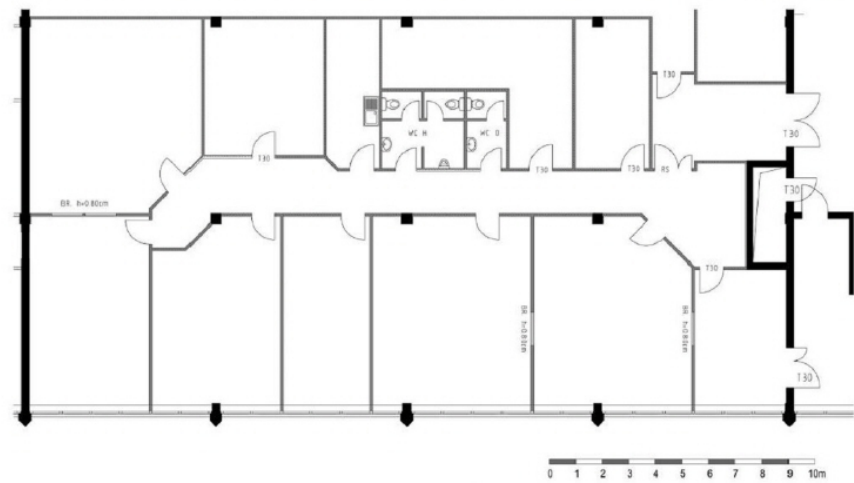
Genehmigung nach §34c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord, Hamburg.

BILDER



Eingangsbereich



Projekt	Plan
WEIDE III Spohrstrasse 4	4. Obergeschoss

Die dargestellte Raumteilung kann von den Zeichnungen und den heutigen Bestimmungen abweichen.

Grundriss 4 OG