


**MAIN CRITERIA**
**BÜROFLÄCHEN IM ALPHA-PARK**

<b>Object ID</b>	<b>7336</b>
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€12.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.15/m <sup>2</sup>
Available office space	7,229 m <sup>2</sup>
Divisible from	98 m <sup>2</sup>
Number of floors	6
Elevator	People
Floor	Carpet
Year of construction	1993

**BUILDING FABRIC**

## COSTS

Energy certificate

Energy consumption certificate

Bei Abschluss eines Mietvertrages von mind. 5 Jahren werden die Mietflächen provisionsfrei für den Mieter angeboten. Bei kürzeren Laufzeiten zahlt der Mieter bei Vertragsabschluss eine Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten, zzgl. ges. Umsatzsteuer an Fa. Lohmeyer Immobilien.

## CONTACT

Vendor

Lohmeyer Immobilien

Contact

Frau Theresa Lohmeyer

Phone

+49(40)46 50 26

E-mail

t.lohmeyer@lohmeyer-immobilien.de

## DESCRIPTION

Der Alpha-Park umfasst ca. 42.000 m<sup>2</sup> moderne und hochwertige Büro-, Service- und Gewerbeflächen. Das Bürozentrum wurde 1997 fertig gestellt und verfügt über rd. 900 Kfz-Stellplätze. Es stehen insgesamt 12 Personenaufzüge sowie 10 Lastenaufzüge zur Verfügung. Namenhafte Firmen haben hier seit Jahren ihr Domizil und nutzen die Vorteile von individuell gestalteten Mietflächen an einem zukunftsorientierten Standort mit guter Verkehrsanbindung. In Q1 2024 entstehen 9 halb-öffentliche Ladesäulen, die allen Mietern zur Verfügung gestellt werden. Der Gebäudekomplex wird durch 3 festangestellte Hausmeister, die selbst auf dem Grundstück wohnen, täglich gehegt und gepflegt.

Aktuelle Freiflächen:

Haus 1:

3. OG 470 m<sup>2</sup> (verfügbar ab sofort)

Haus 2:

EG 450 m<sup>2</sup> (verfügbar ab sofort)

2. OG 374 m<sup>2</sup> (verfügbar ab sofort)

3. OG 407 m<sup>2</sup> (verfügbar ab sofort)

Haus 4:

2. OG 440 m<sup>2</sup> (ab 07/2024)

4. OG 803 m<sup>2</sup> (verfügbar ab sofort)

5. OG 674 m<sup>2</sup> (verfügbar ab sofort)

Haus 5:

EG 1133 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 07/25)

1. OG 1190 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 07/25)

2. OG 1190 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 07/25))

Haus 7:

3. OG 98 m<sup>2</sup> (ab sofort)

sowie 106 m<sup>2</sup> DG-Lager in Haus 2, 128 m<sup>2</sup> DG-Lager in Haus 3, 30 m<sup>2</sup>/106 m<sup>2</sup>/ 166 m<sup>2</sup> DG-Lager in Haus 4, 102 m<sup>2</sup> DG-Lager in Haus 5, 43 m<sup>2</sup>/52 m<sup>2</sup>/103 m<sup>2</sup> DG-Lager in Haus 7 und 8 m<sup>2</sup> / 40m<sup>2</sup> / 39 m<sup>2</sup> (ab 6,90 €/m<sup>2</sup>) KG-Lager in Haus 7.

Alle Preise mtl., zzgl. 19 % Ust.

## LOCATION

Der Alpha-Park befindet sich in verkehrsgünstiger Lage zwischen Eppendorf und dem Hamburger Flughafen. Das direkte Umfeld ist geprägt durch eine gewachsene Struktur von unterschiedlichsten Branchen sowie Unternehmensgrößen. Sowohl gastronomische Betriebe als auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Umkreis von ca. 200 m.

Entfernungen:

- Bushaltestelle ca. 200 m
- U-Bahn "Lattenkamp" ca. 950 m
- Flughafen: ca. 4,5 km
- A7 / A23 ca. 4,8 km
- Rathausmarkt ca. 8,5 km

## EQUIPMENT

Die Ausstattung der vielseitig nutzbaren Büroflächen erfolgt nach Abstimmung mit dem Mieter und kann sehr individuell vereinbart werden. Zur Standardausstattung zählen:

- Raum-Aufteilung nach Mieterwunsch
- weiß gestrichen
- abgehängte Akustikdecken
- integrierte oder abgependelte Lampen
- EDV-Kabelkanal in Höhe Fensterbrüstung
- übliche Steckdosen u. Lichtschalter
- außenliegende Jalousien (elektr.)
- Teeküchen
- Sanitäreinheiten

## IMPRINT

### Stellplätze:

Tiefgaragenplätze und Hof-Stellplätze zu 95,00 €/Stück jew. mtl, zzgl. 19 % Ust.

### Angaben gemäß § 5 TMG:

Lohmeyer Immobilien

Inhaber / GF: Peter-Nikolaus Lohmeyer

Borsteler Chaussee 49

22453 Hamburg

Telefon: 040 465026

Telefax: 040 476117

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

Vertretungsberechtigter:

Peter-Nikolaus Lohmeyer

zuständige Aufsichtsbehörde:

Amtsgericht Hamburg

Handelsregisternummer:

Amtsgericht Hamburg

Handelsregister:

Amtsgericht Hamburg

Zuständige Behörde:

Amtsgericht Hamburg

Lohmeyer Immobilien in Hamburg

**BILDER**



Gewerbepark



Zufahrt