



## Zentral gelegene Büroflächen in Flughafennähe

**OBJECT ID** 8007

**MAIN CRITERIA**

Address	22415 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€8.90/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.30/m <sup>2</sup>
Available office space	1,951 m <sup>2</sup>
Divisible from	240 m <sup>2</sup>
Number of floors	4
Available from	nach Vereinbarung

**TRANSPORT LINKS**

Journey time public transportation	2 min
Journey time to long-distance railway station	29 min

**COSTS**

Brokerage

Provisionsfrei ab einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren.

**CONTACT**

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft FIDES GmbH

Herr Jörg Rosenfeld

Osterbekstraße 90a

22083 Hamburg

Phone: +49 40 27898600

E-mail: j.rosenfeld@fides-immobilien.de

**DESCRIPTION**

Das dreigeschossige Bürogebäude an der Tangstedter Landstraße verfügt über insgesamt ca. 6.000 m<sup>2</sup> Bürofläche sowie ergänzend ca. 3.000 m<sup>2</sup> Serviceflächen. Insofern ist das Objekt bestens für Unternehmen geeignet, die eine Mischung aus Büroflächen und Service-, Werkstatt- oder Lagerflächen benötigen. Ausreichend Stellplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage und im Innenhof vorhanden. Lagerflächen befinden sich im Souterrain des Gebäudes.

Profitieren Sie von modernster Ausstattung. Das Bürohaus steht für Effizienz, Komfort und ein repräsentatives Ambiente. Jede Fläche wird nach höchsten Standards gestaltet und bietet optimale Arbeitsbedingungen. Die Größe der Immobilie garantiert Ihnen nicht nur sofort nutzbare Flächen, sondern auch langfristige Expansionsmöglichkeiten – perfekt für Unternehmen mit Wachstumspotenzial.

Lieferbare Teilflächen wie folgt:

Souterrain: 620 m<sup>2</sup>  
teilbar ab 240 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 8,90 €/m<sup>2</sup>

2. OG: 1.331 m<sup>2</sup>  
teilbar ab 392 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 11,90 €/m<sup>2</sup>

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Langenhorner Markt. Der Stadtteil Langenhorn zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur mit einer guten Durchmischung von Wohn- und Gewerbebereichen aus. Hier finden sich auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten rund um die nahe gelegene U-Bahnstation Langenhorn Markt sowie eine Vielzahl von gastronomischen Einrichtungen für jeden Geschmack. Für die Erholung bietet das nahe gelegene Naturschutzgebiet Raakmoor hervorragende Möglichkeiten der Entspannung.

Entfernungen:

Bus: 2 Gehminuten

Hauptbahnhof: 30 Fahrminuten

Flughafen: 5 Fahrminuten

U-Bahn: 7 Gehminuten (Langenhorn Markt)

Autobahn: 10 Fahrminuten

## EQUIPMENT

Anspruchsvolle Funktionalität, die modernen Bedürfnissen genügt - so lassen sich kurz die Ausstattungsprinzipien des Gebäudes zusammenfassen. Grundsätzlich gilt, dass eine zeitgemäße und funktionale Innenausstattung geliefert wird. So deckt das Bürohaus mit seinen Büro- und Serviceflächen vielfältigen Möglichkeiten der Nutzung ab. Wesentlich ist dabei vor allem die Orientierung an den Vorgaben des zukünftigen Mieters.

Es können Tiefgaragenstellplätze zu je 80 €/mtl. angemietet werden.

Im Untergeschoss stehen Lagerflächen zwischen 21 m<sup>2</sup> und 142 m<sup>2</sup> zu einem Mietpreis von 7,50 €/m<sup>2</sup> zur Verfügung.

## ADDITIONAL INFORMATION

Das Objekt bietet seinen Mietern maximalen Komfort. Dies nicht nur bezogen auf eine erstklassige Dienstleistung, sondern selbstverständlich auch in Hinblick auf die Grundrissgestaltung. Ganz im Sinne des Kunden gehört die kostenfreie Innenausbauplanung in enger Zusammenarbeit mit dem zukünftigen Mieter zum Service.

## IMPRINT

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.

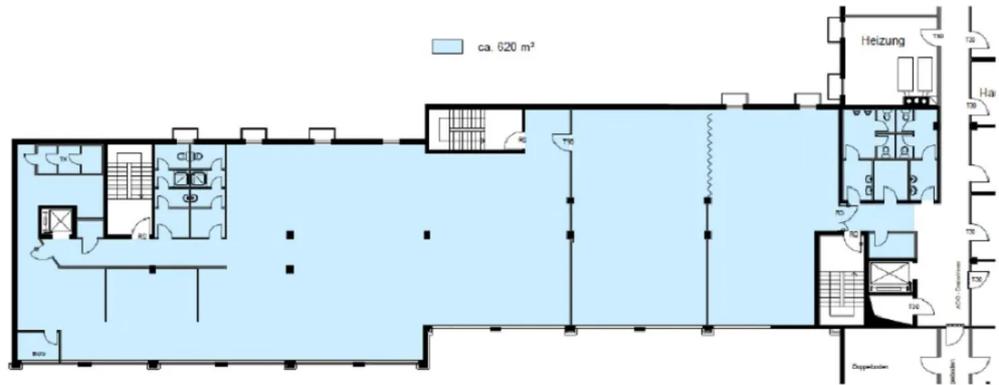
IMAGES



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Grundriss Untergeschoss



Grundriss OG 2