



## GEORGSTOR - Arbeiten in den Büros der Zukunft

OBJECT ID	922182
MAIN CRITERIA	
Address	20099 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€20.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.80/m <sup>2</sup>
Available office space	21,825 m <sup>2</sup>
Divisible from	580 m <sup>2</sup>
Available from	nach Vereinbarung

## CONTACT

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Immobilien-Services  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg  
Phone: +49 40 22 70 19 – 79  
E-mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

## DESCRIPTION

Das Georgstor vereint moderne Architektur mit zukunftsweisenden Arbeitskonzepten. Der 2011 errichtete Bürokomplex mit zehn Obergeschossen wird aktuell technisch und nachhaltig aufgewertet und bietet künftig innovative, ressourcenschonende Büroflächen für das Büro der Zukunft. Es besticht insbesondere durch eine hohe Flächeneffizienz, eine moderne Ausstattung sowie teilweise vorhandene Terrassen und Balkone.

Das Objekt überzeugt zudem durch seine hervorragende Infrastruktur und eine zentrale, äußerst werbewirksame Lage in unmittelbarer Nähe zur Alster sowie zum Hauptbahnhof, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Renommierte Unternehmen wie E.ON, Securvita, Siemens und EOS haben sich bereits langfristig für diesen dynamisch wachsenden Stadtteil entschieden.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung frei:

9. OG: 2.328 m<sup>2</sup> (inkl. Balkone)  
teilbar ab 1.000 m<sup>2</sup>  
ab 25,00 €/m<sup>2</sup>

8. OG: 2.329 m<sup>2</sup> (inkl. Balkone)  
teilbar ab 1.000 m<sup>2</sup>  
ab 24,50 €/m<sup>2</sup>

7. OG: 2.316 m<sup>2</sup> (inkl. Balkone)  
teilbar ab 1.000 m<sup>2</sup>  
ab 24,00 €/m<sup>2</sup>

6. OG: 2.335 m<sup>2</sup> (inkl. Balkone)  
teilbar ab 1.000 m<sup>2</sup>  
ab 23,50 €/m<sup>2</sup>

5. OG: 1.452 m<sup>2</sup> (inkl. Balkone)  
teilbar ab 1.000 m<sup>2</sup>  
ab 23,50 €/m<sup>2</sup>

4. OG: 2.341 m<sup>2</sup> (inkl. Balkone)  
teilbar ab 1.000 m<sup>2</sup>  
ab 23,00 €/m<sup>2</sup>

3. OG: 2.341 m<sup>2</sup> (inkl. Balkone)  
teilbar ab 1.000 m<sup>2</sup>  
ab 23,00 €/m<sup>2</sup>

2. OG: 2.697 m<sup>2</sup> (inkl. Terrassen)  
teilbar ab 1.000 m<sup>2</sup>  
ab 22,50 €/m<sup>2</sup>

1. OG: 1.983 m<sup>2</sup> (inkl. Balkone)  
teilbar ab 1.000 m<sup>2</sup>  
ab 22,00 €/m<sup>2</sup>

EG: 1.703 m<sup>2</sup>  
teilbar ab 580 m<sup>2</sup>  
ab 20,50 €/m<sup>2</sup>

Im Untergeschoss stehen rund 650 m<sup>2</sup> teilbare Lager- und Archivflächen zur Vermietung bereit. Für reibungslose An- und Ablieferungen ist eine LKW-Umfahrt vorhanden. Darüber hinaus sind die Aufzüge für den Transport von Europaletten ausgelegt.

## LOCATION

Der Standort überzeugt durch seine urbane Lage und außergewöhnliche Aufenthaltsqualität. Dank optimaler Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad, naturnaher Erholungsmöglichkeiten entlang des Lohmühlenparks und der Alster sowie der lebendigen Langen Reihe bietet das Umfeld ideale Voraussetzungen für moderne Arbeitswelten.

- Buslinien 35, 36, 608 "U-Lohmühlenstraße" direkt vor der Tür
- U-Bahnlinie U1 "Lohmühlenstraße" direkt vor der Tür
- Hauptbahnhof: nur eine U-Bahnstation
- Flughafen Fuhlsbüttel: ca. 20 Autominuten
- Autobahnen A1, A7, A24, A25, A255: ca. 10 Autominuten
- Mittagstisch im Haus sowie im direkten Umfeld

## EQUIPMENT

- repräsentative, barrierefreie Eingangsbereiche
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- teilweise mobile Trennwände und Dusche
- Betonkernaktivierung für kühle Köpfe auch im Sommer
- Hohlraumboden inkl. KAT5-Verkabelung vom Vormieter
- Bewegungsmelder, Alarmanlage (5.+6. OG)
- hauseigene Tiefgarage: Einzel- u. Duplexparker 130,00 €/Stellplatz mtl. + MwSt.

## ADDITIONAL INFORMATION

Für Mietanfragen oder Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Hines Immobilien GmbH

Aleksandar Stefanović  
Kasernenstr. 51, 40213 Düsseldorf  
Tel.: +49 162 697 35 69  
aleksandar.stefanovic@hines.com

**IMPRINT**

HIW Hamburg Invest  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7  
20355 Hamburg  
Deutschland  
Kontakt:  
Telefon: +49 40 227019 - 0  
E-Mail: [info@hamburg-invest.com](mailto:info@hamburg-invest.com)  
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592  
UST-ID: DE 235323314  
Geschäftsführung:  
Dr. Rolf Strittmatter  
Prokurist:  
Udo Schimmelpfennig

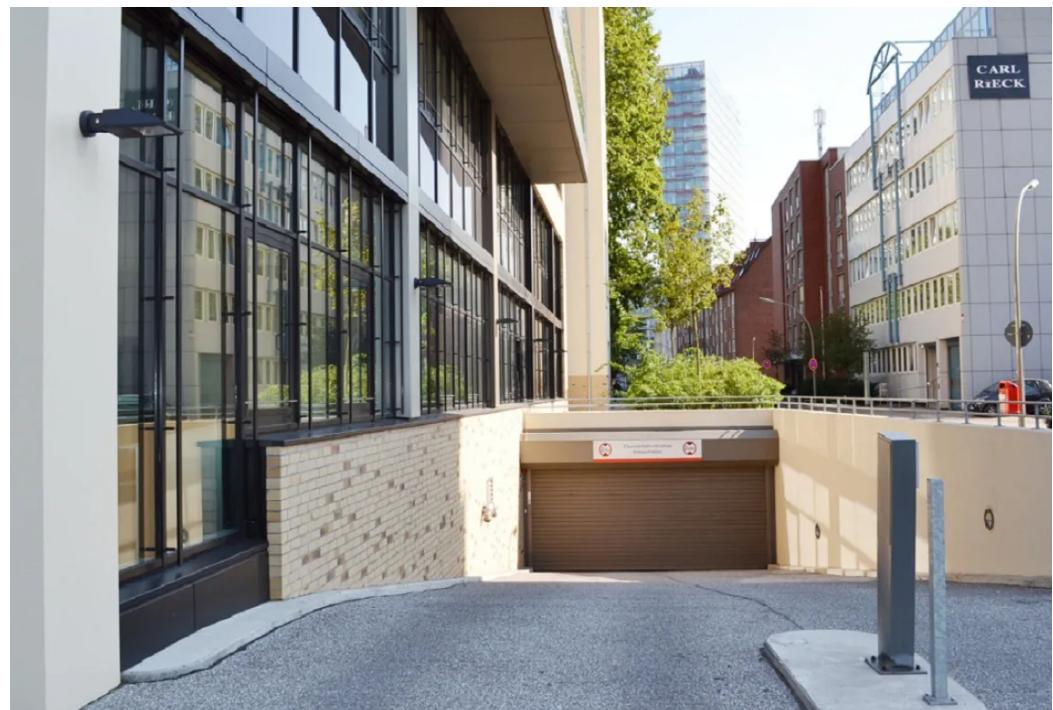
IMAGES



Außenansicht 2



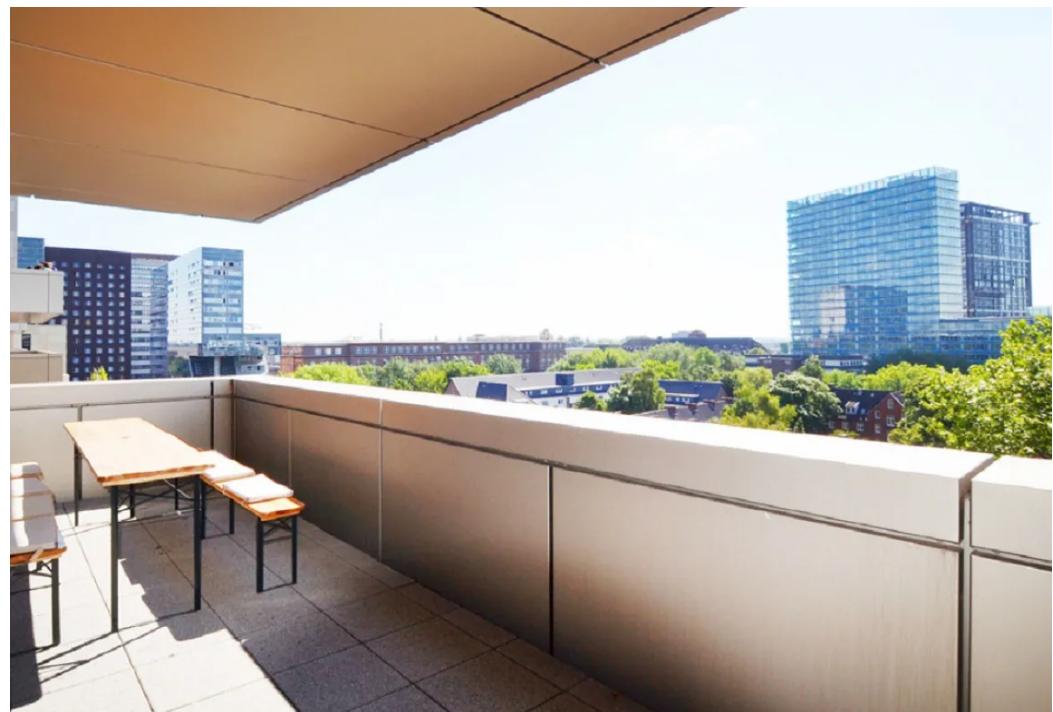
Außenansicht 3



Einfahrt



Beispiel Innenansicht



Balkon



Beispielgrundriss OG 1 ca 1983 m<sup>2</sup> inkl Balkone



Beispielgrundriss OG 2 ca 2697 m<sup>2</sup> inkl Terrassen



Beispielgrundriss OG 3 ca 2341 m<sup>2</sup> inkl Balkon