



Satellite Nine 4 - Revitalisierung einer Stilikone

OBJECT ID

922184

MAIN CRITERIA

Address	20099 Hamburg
Object type	Rental property
Total area	13,704 m ²
Available office space	2,887 m ²
Divisible from	400 m ²
Number of floors	14

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

Mit seinen 14 Geschossen zählt das Satellite Nine 4, neben dem Motel One, dem E.ON und EOS-Gebäude, dem Polizeikommissariat, dem Berliner Tor Center und dem Gebäude der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg (HAW), zu den höchsten Gebäuden südlich des Hauptbahnhofs. Doch das Rad der Zeit dreht sich weiter. Philips zog 2006 aus dem Gebäude aus. Zeit für einen Neustart. Das Satellite Nine 4 macht sich jetzt bereit für ein neues Zeitalter, das noch keinen Namen hat. Das Bestandsgebäude bleibt erhalten. Es ist ein Stück Baukultur, welches das Stadtbild Hamburgs mit seiner zeitlosen Modernität bereichert. Umfassende Revitalisierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeits-Standards werden den Klassiker von gestern in die Zukunft führen. So leistet das Satellite Nine 4 seinen Beitrag für ein heterogenes Stadtbild, in dem sich Bestands- und Neubauten im harmonischen Nebeneinander befinden.

Jetzt wird das Gebäude mit kreativen Ideen und einem umfangreichen ESG-Konzept nachhaltig saniert. Es wird flexible Regelungsmöglichkeiten der Wärme- und Kälteerzeugung geben, ebenso eine flächendeckende LED-Beleuchtung, Unter- und Zwischenzähler für alle unterteilten Mietbereiche, wassersparende Spülungen und Armaturen sowie natürlich E-Ladestationen. Das Objekt ist außerdem optimal an den ÖPNV angebunden, was es Nutzerinnen und Nutzern möglich macht, bequem mit Bus, Bahn oder auch dem Fahrrad zur Arbeit zu kommen. So wird es künftig für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter moderne und gesunde Arbeitswelten bieten, die für ein Mehr an Kreativität und Kommunikation sorgen.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung:

- 7. OG: 815 m²
- 8. OG: 815 m²
- 9. OG: 815 m²
- 10. OG: 815 m²
- 11. OG: 817 m²
- 12. OG: 817 m²
- 13. OG: 813 m²
- 14. OG: 440 m² (Lager und technische Anlagen)

LOCATION

Die Lage des Satellite Nine 4 erfüllt alle Parameter für Zentralität und Urbanität. Sie bildet das Drehkreuz zwischen dem Hauptbahnhof, der City und dem Businessviertel rund um das Rathaus einerseits und der Alster mit dem belebten und beliebten Stadtteil St. Georg auf der anderen Seite. Hier die perfekte Anbindung an den Fernverkehr und den ÖPNV und da die kurze Entfernung zum kilometerlangen Spazierweg rund um die Alster. Ein Ort der Kontraste, wo tagsüber tausende Menschen in den umliegenden Büros und Geschäften arbeiten und am Abend in die bedeutendsten Kultureinrichtungen der Stadt strömen oder auf ein Getränk in eine der vielen Bars und in die Kneipen und Restaurants in St. Georg.

EQUIPMENT

Das Satellite Nine 4 beeindruckt durch seine flexiblen Grundrisse sowie einem einzigartigen Panorama-Blick über die Alster. Auf 13 Etagen und etwa 10.576 Quadratmetern bietet das

Satellite Nine 4 Raum für die Gestaltung unterschiedlicher, kreativer Unternehmens- und Arbeitsstrukturen, welche die Anforderungen von New-Work-Konzepten erfüllen und erweitern. Ursprünglich für Philips errichtet, verfügt das Objekt über einen Regelgrundriss mit einem Achsraster von ca. 1,25 Meter, was eine freie und effiziente Flächennutzung gemäß der Mieteranforderungen gewährleistet. Im Erdgeschoss befinden sich einer der historisch erfolgreichsten Lidl-Märkte Deutschlands sowie Seminarräume der Hochschule für Angewandte Wissenschaften. Das 14. OG ist als Archiv- und Technikgeschoss ausgerichtet.

ADDITIONAL INFORMATION

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Quest Investment Partners
Warburgstraße 18
20354 Hamburg
Tel. +49 40 60 77 34 50
info@quest-investment.com
www.quest-investment.com

IMPRINT

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

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

IMAGES



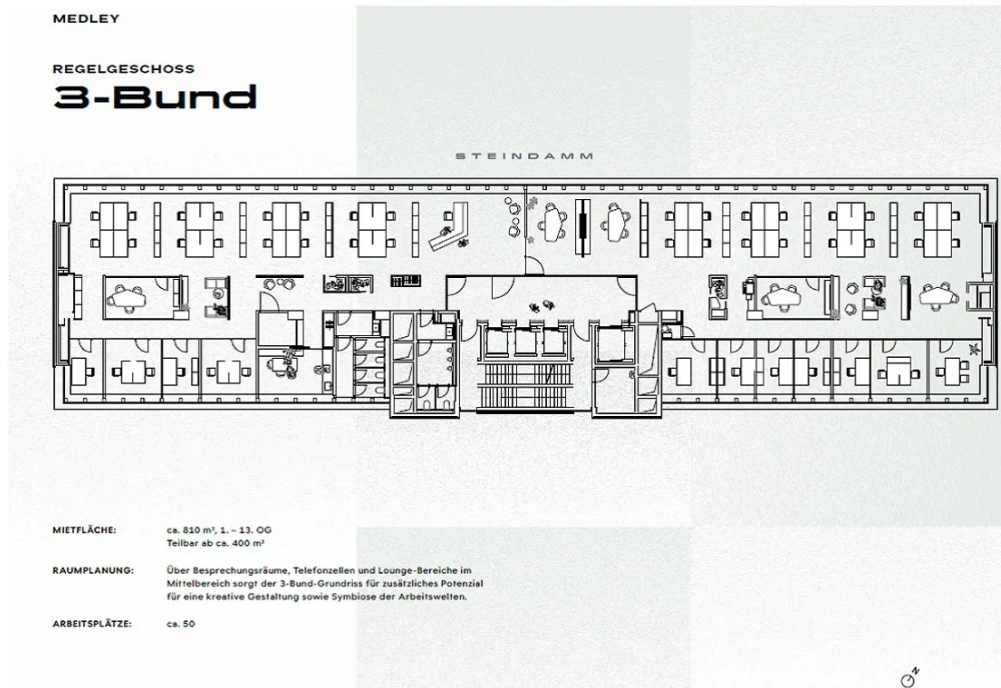
Visualisierung 2 Satellite Nine 4



Luftbild



Geplanter Open Space Bereich mit Alsterblick



Grundriss Regelgeschoss OG 13 ca 810 m²