



Büroflächen in attraktiver Lage von Hamburg-Eppendorf - Nedderfeld 98

OBJECT ID

922194

MAIN CRITERIA

Address	22529 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€9.90/m ²
Ancillary costs	€3.00/m ²
Total area	6,153 m ²
Available office space	2,200 m ²
Divisible from	222 m ²
Available from	kurzfristig

COSTS

Brokerage	provisionsfrei
-----------	----------------

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 Bürogebäude am Nedderfeld 98 liegt im gefragten Hamburger Stadtteil Eppendorf und bietet funktionale, klassisch geschnittene Büroflächen mit jeweils rund 550 m² pro Etage. Der Standort zeichnet sich durch eine hohe Sichtbarkeit sowie eine exzellente Erreichbarkeit aus und befindet sich direkt an einer der bekanntesten Verkehrsachsen Hamburgs, dem Offakamp.

Die Büroflächen verfügen über eine effiziente, wirtschaftliche Grundrissstruktur. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, die Flächen in enger Abstimmung mit dem Vermieter individuell anzupassen und auf die Anforderungen des zukünftigen Mieters zuzuschneiden. Alle Etagen sind nahezu identisch aufgebaut und verfügen über einen zentralen Erschließungskern mit Personenaufzug. Ergänzt wird die vertikale Erschließung durch einen Lastenaufzug an der rückwärtigen Längsseite des Gebäudes mit einer Traglast von 2.100 kg. Die Deckenlast von 5 kN ermöglicht zudem vielfältige Nutzungsoptionen.

Ein besonderer Vorteil des Objekts ist das attraktive Mietniveau im Verhältnis zur zentralen und etablierten Lage. Vergleichbare Büroflächen mit einem ähnlich überzeugenden Preis-Leistungs-Verhältnis sind im aktuellen Hamburger Büromarkt nur begrenzt verfügbar.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung frei:

1. OG: 550 m², ab 9,90 €/m²
2. OG: 550 m², ab 13,00 €/m²
3. OG: 550 m², ab 13,50 €/m²
5. OG: 550 m², ab 14,50 €/m²

Die Flächen sind teilbar in 328 m² | 222 m².

LOCATION

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer sehr guten Infrastruktur: Das Nedderfeld Center mit vielfältigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten liegt nur wenige Schritte entfernt. Zudem befindet sich die Bushaltestelle "Nedderfeld" (Linie 281) in direkter Nähe und gewährleistet eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die verkehrsgünstige Lage zwischen Hamburger Innenstadt und Flughafen macht den Standort gleichermaßen attraktiv für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

EQUIPMENT

Die Mietflächen verfügen über eine moderne und funktionale Ausstattung. Die Beleuchtung erfolgt sowohl über integrierte Deckenspots als auch über Stehleuchten, wodurch eine flexible und angenehme Ausleuchtung der Arbeitsbereiche gewährleistet wird.

Für eine komfortable und nachhaltige Mobilität stehen Fahrradstellplätze zur Verfügung. Ein innenliegender Blendschutz sorgt für optimalen Lichtkomfort und unterstützt konzentriertes Arbeiten.

Besonderheiten:

Ein wesentliches Merkmal des Objekts ist das großzügige Angebot an Lagerflächen, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die provisionsfreie Anmietung stellt einen klaren wirtschaftlichen Vorteil für den Mieter dar. Zudem überzeugen die Flächen durch viel Tageslicht, das ein angenehmes Raumgefühl schafft und zur hohen Aufenthaltsqualität beiträgt.

Es können PKW-Stellplätze in der Tiefgarage zu je 60,00 €/Stück gemietet werden.

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

BERENBERG

Julia Weber

Real Estate | Asset Management

Überseering 28 | 22297 Hamburg

Telefon: +49 40 350 60-2678

Mobil: : +49 175 502 1972

E-Mail: Julia.Weber@berenberg.com

**ADDITIONAL
INFORMATION**

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

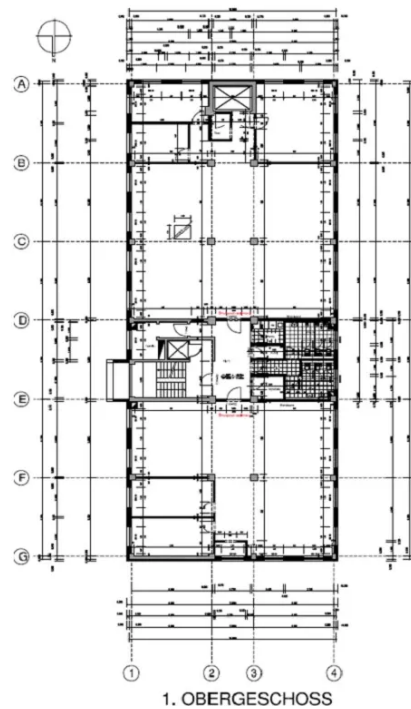
Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

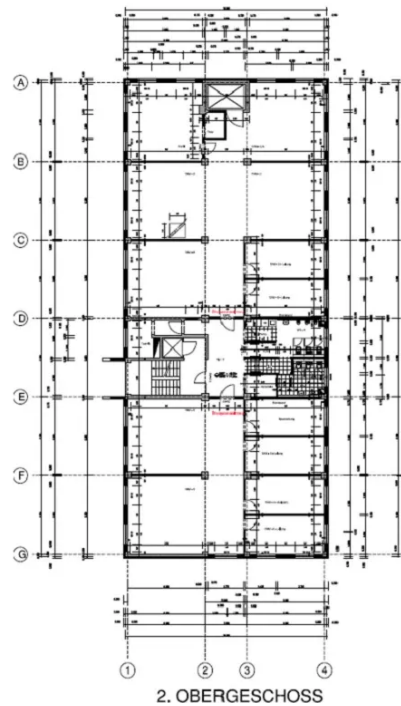
IMAGES



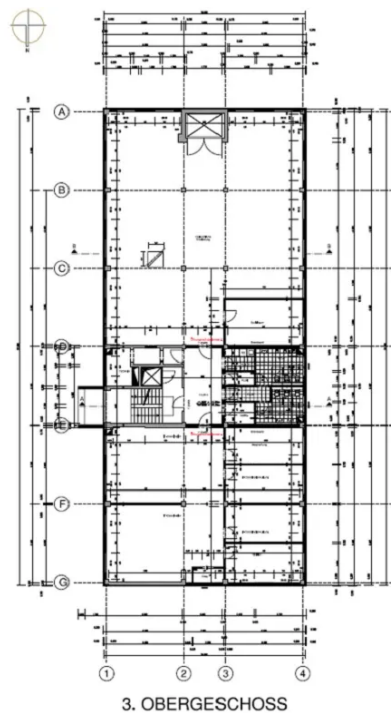
Luftbild



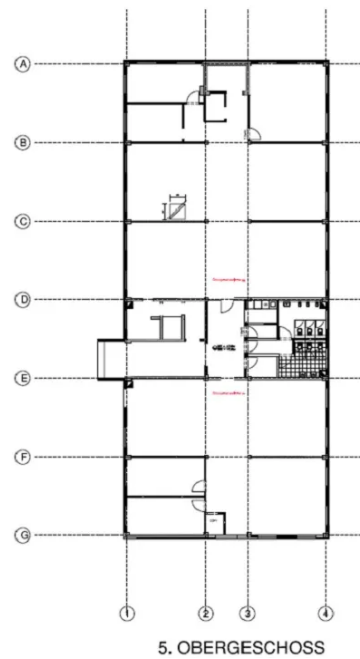
Grundriss OG 1



Grundriss OG 2



Grundriss OG 3



Grundriss OG 5