



Citynah zu interessanten Konditionen!

OBJECT ID

GPR16024

MAIN CRITERIA

Address

20097 Hamburg

Net rent per m²

€15.50/m²

Total area	14,445 m²
Available office space	14,445 m²
Divisible from	263 m²
Available from	nach Vereinbarung

COSTS

Brokerage	* Die Provisionsfreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.
-----------	--

CONTACT

Grossmann & Berger GmbH
 Herr Matthias Reidock
 Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
 20354 Hamburg Neustadt
 Phone: 00494035080244
 E-mail: m.reidock@grossmann-berger.de

DESCRIPTION

Citynah und gut erreichbar liegt dieses repräsentative Bürohaus in markanter Lage. Hier mieten Sie einen architektonischen Blickfang und ein überzeugend konzipiertes Objekt mit hohem Identifikationswert!

Die Grundrisse sind effizient und bringen alle Voraussetzungen für ein flexibles Arbeiten mit. Sowohl Einzel-/Doppelbüro-Konzepte als auch offene New Work-Strukturen können umgesetzt werden. Die moderne Ausstattung entspricht den heutigen Anforderungen und wird individuell abgestimmt. Hierzu zählen u. a. großzügige Eingangsbereiche, bodentiefe Fenster, außenliegender Sonnenschutz, flexible Stehleuchten, Hohlraumböden - optional mit einer zeitgemäßen EDV-Verkabelung. Die lichten Raumhöhen betragen von ca. 3,20 m - ca. 3,70 m. Des Weiteren verfügt das Gebäude über einen begrünten Innenhof, eine schallschützende, doppelschalige Glasfassade sowie über eine großzügige Tiefgarage.

In den vakanten Gebäudeteilen "Haus 1" und "Haus 2" können in einer sog. "Haus-im-Haus-Lösung" zusammenhängend ca. 10.800 m² angemietet werden. Durch angrenzende Teilflächen ist die Gesamtfläche noch erweiterbar. Im Zuge der Neupositionierung des Objektes plant der Eigentümer der Immobilie darüber hinaus folgende Maßnahmen: Zertifizierung des Gebäudes (BREEAM), Re-Branding (Namensgebung + Lichtgestaltung), Erneuerung der technischen Gebäudeausstattung, Neugestaltung der Außenanlagen sowie E-Mobilität in der TG. Durch die nahegelegenen Buslinien 2+3 sowie die S-Bahn Station "Hammerbrook" ist das Objekt auch sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses interessante Preis-Leistungs-Verhältnis persönlich vorzustellen!

IMPRINT

Grossmann & Berger GmbH
Immobilien dienstleister
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0
Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: info@grossmann-berger.de
Website: www.grossmann-berger.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:
Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

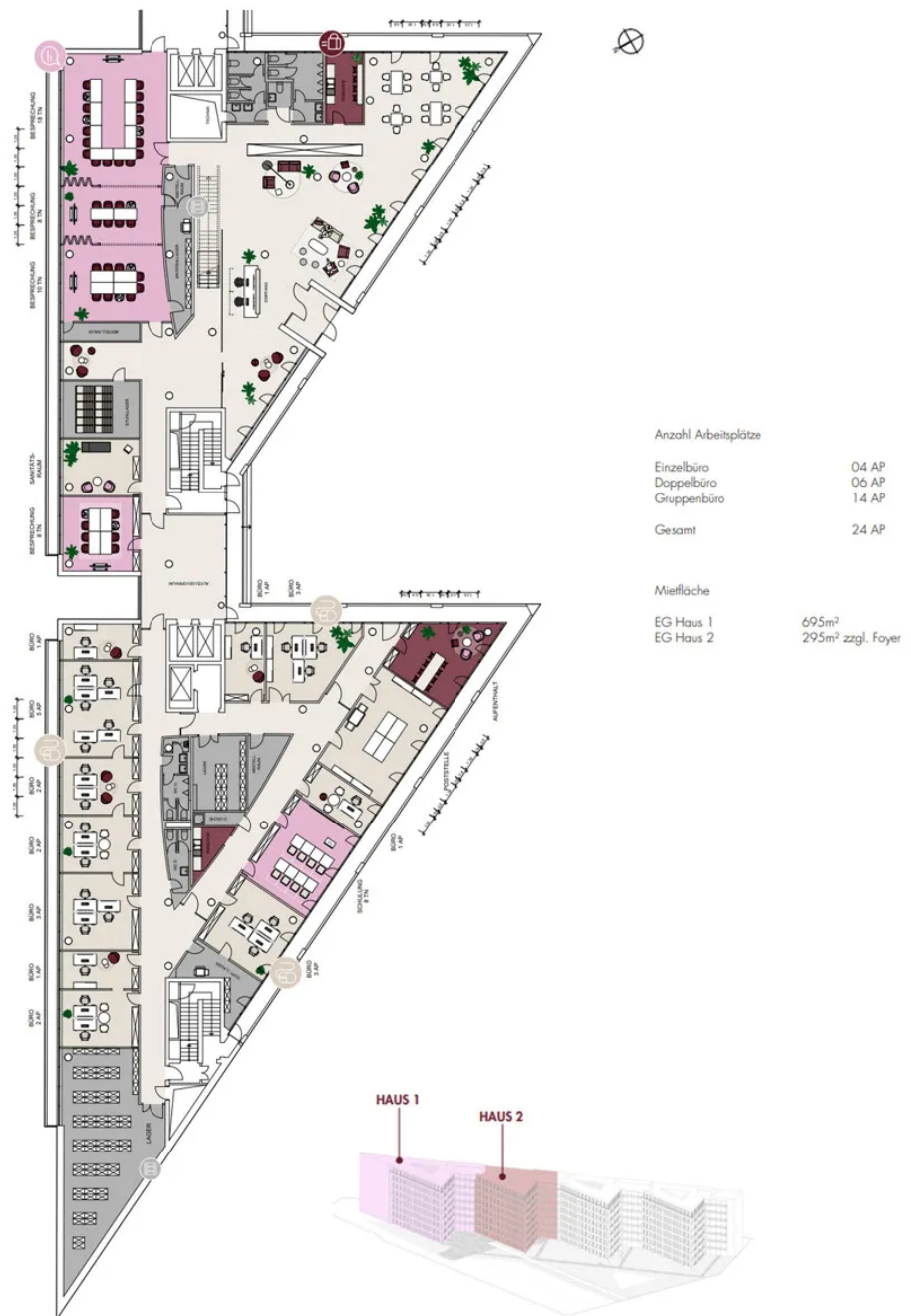
Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Olaf Oesterhelweg

Eintrag im Handelsregister:
Registergericht: AG Hamburg
Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2
(Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:
DE 118 556 939

IMAGES



Grundriss EG

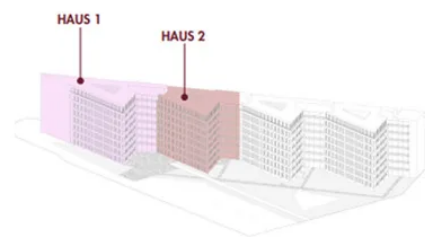


Anzahl Arbeitsplätze

Einzelbüro	04 AP
Doppelbüro	18 AP
Gruppenbüro	59 AP
Gesamt	81 AP

Mietfläche

4. OG Haus 1	692m ²
4. OG Haus 2	644m ²



Grundriss 4. OG



Einzelbüro	07 AP
Doppelbüro	08 AP
Gruppenbüro	15 AP
Gesamt	30 AP

BÜROFLÄCHE

BESPRECHUNG

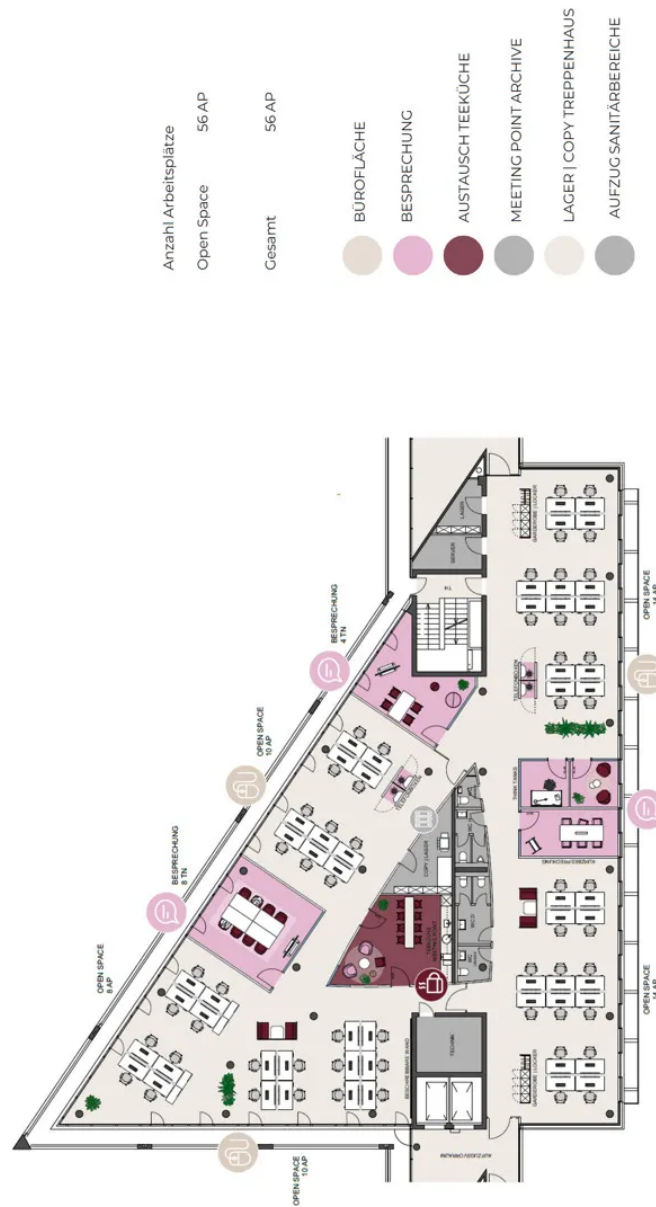
AUSTAUSCH TEEKÜCHE

MEETING POINT ARCHIVE

LAGER | COPY TREPPENHAUS

AUFZUG SANITÄRBEREICHE

Grundriss 3. OG - Verzimmerung

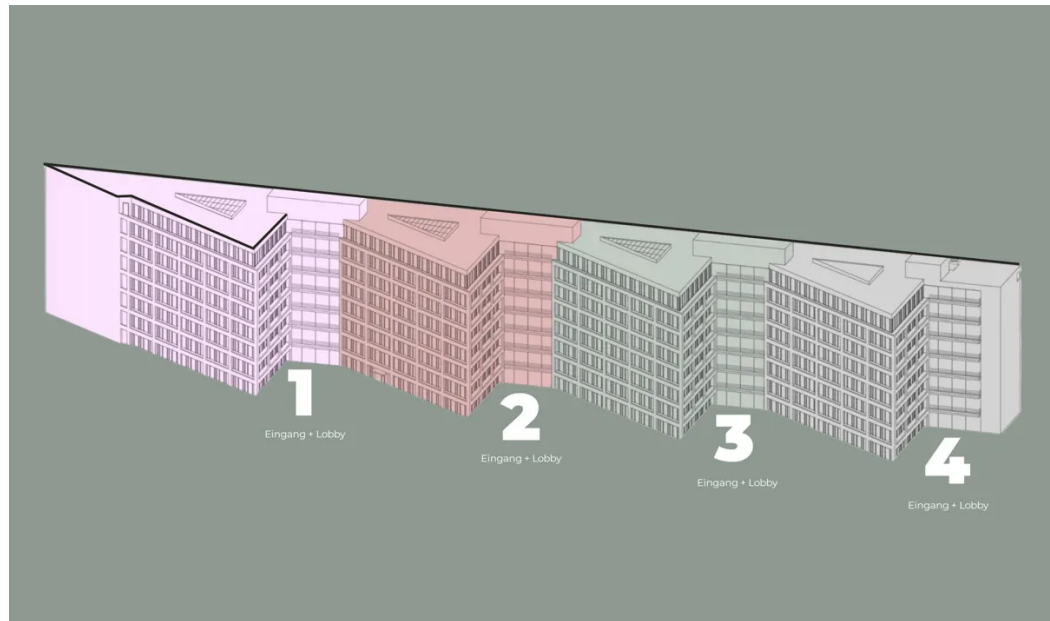


Grundriss 3. OG - Open Space

Seite 8



Grundriss 3. OG - Maximalplanung



Lageplan



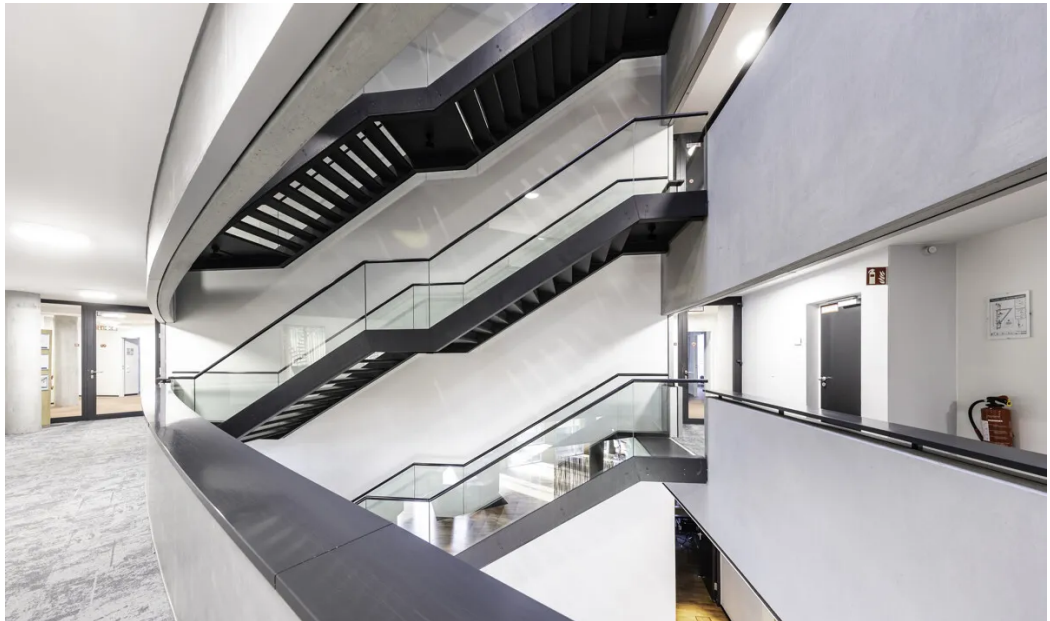
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten