



## Werbewirksam und verkehrsgünstig

### OBJECT ID

GPR3261

### MAIN CRITERIA

Address	22769 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€13.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.60/m <sup>2</sup>
Total area	4,842 m <sup>2</sup>
Available office space	4,842 m <sup>2</sup>
Divisible from	418 m <sup>2</sup>
Available from	kurzfristig

---

Year of construction	1996
Primary energy source	District heating
Energy certificate	Energy demand certificate

---

**COSTS**

Brokerage \* Die Courtagefreiheit 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 Jan Hansen  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Phone: 004940350802214  
E-mail: j.hansen@grossmann-berger.de

**DESCRIPTION**

In exponierter Ecklage in Nähe des Eimsbütteler Markplatzes bietet dieser repräsentative Bürohauskomplex moderne Büroflächen mit funktionaler Nutzbarkeit.

Flexible Raumaufteilungsvarianten lassen Großraumlösungen, Teambüros oder Einzelräume gleichermaßen zu. Das attraktive Preisangebot beinhaltet eine moderne Standardausstattung.

Ferner ist eine Lkw-Andienung über den Haferweg möglich. Die zentrale verkehrsgünstige Lage (5 min. zur BAB 7, 10 min. zum Flughafen sowie in die Innenstadt) spricht außerdem für dieses Objekt. Die gute Infrastruktur, das Nahversorgungsangebot, eine Auswahl von Restaurants im direkten Umfeld sind weitere Argumente für diesen Standort.

**ADDITIONAL INFORMATION**

\* Die Courtagefreiheit 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.

**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](mailto:info@grossmann-berger.de)  
Website: [www.grossmann-berger.de](http://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



Weitere Ansichten - 1. OG (Haus 1)



Weitere Ansichten - 1. OG (Haus 1)



Weitere Ansichten - 1. OG (Haus 4)



Weitere Ansichten - 1. OG (Haus 4)



Weitere Ansichten - 2. OG (Haus 4)



Weitere Ansichten - 2. OG (Haus 4)



Weitere Ansichten - 2. OG (Haus 4)



Weitere Ansichten - 2. OG (Haus 4)



Weitere Ansichten - 3. OG (Haus 1-2)



Weitere Ansichten - 3. OG (Haus 1-2)



Weitere Ansichten - 3. OG (Haus 1-2)



Weitere Ansichten - 4. OG (Haus 1-2)



Weitere Ansichten - 4. OG (Haus 1-2)



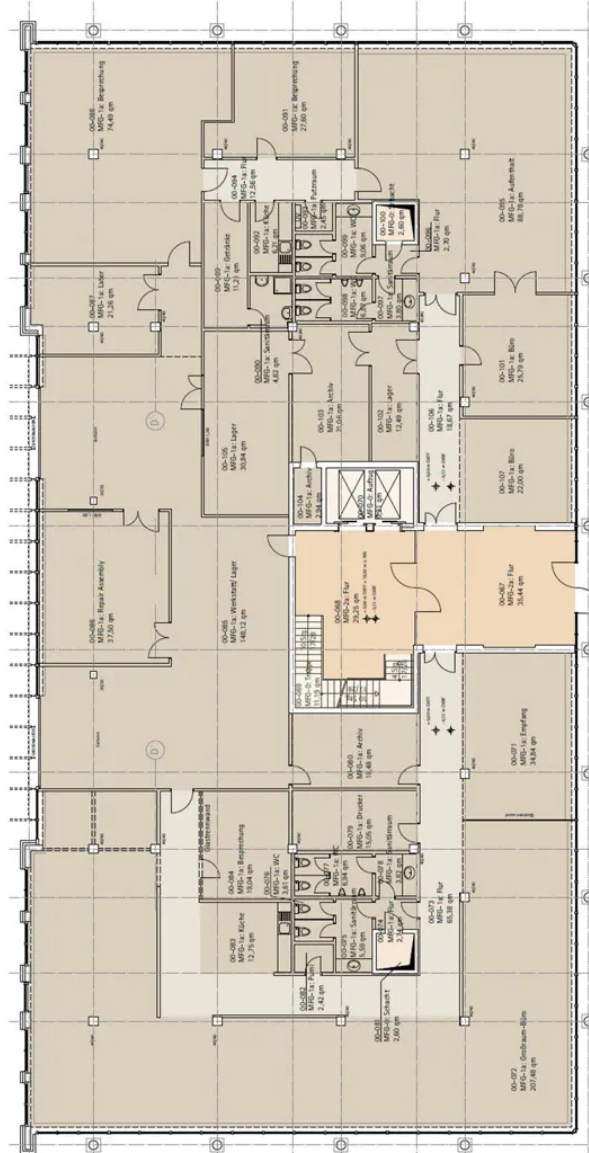
Weitere Ansichten - 4. OG (Haus 1-2)



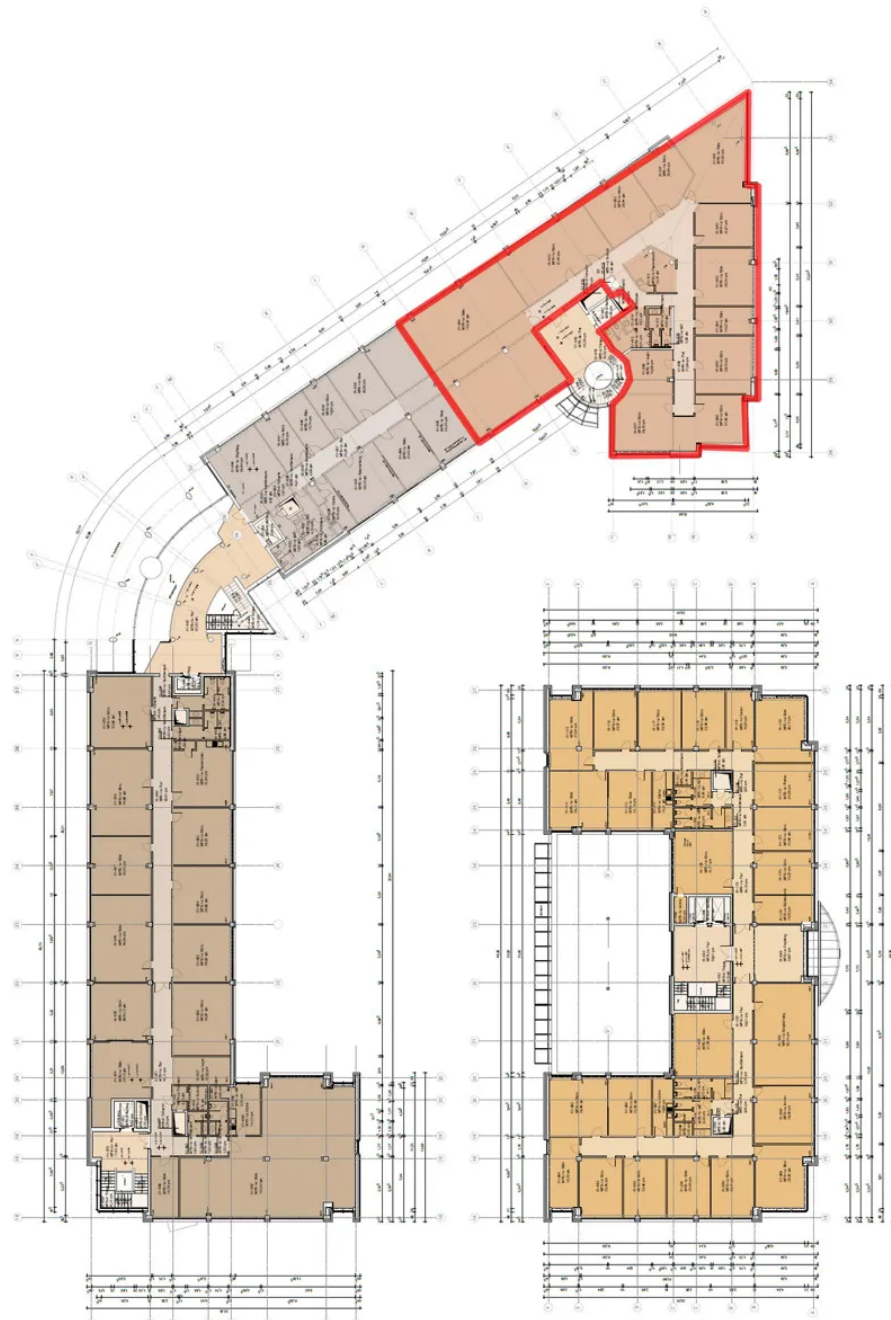
Weitere Ansichten



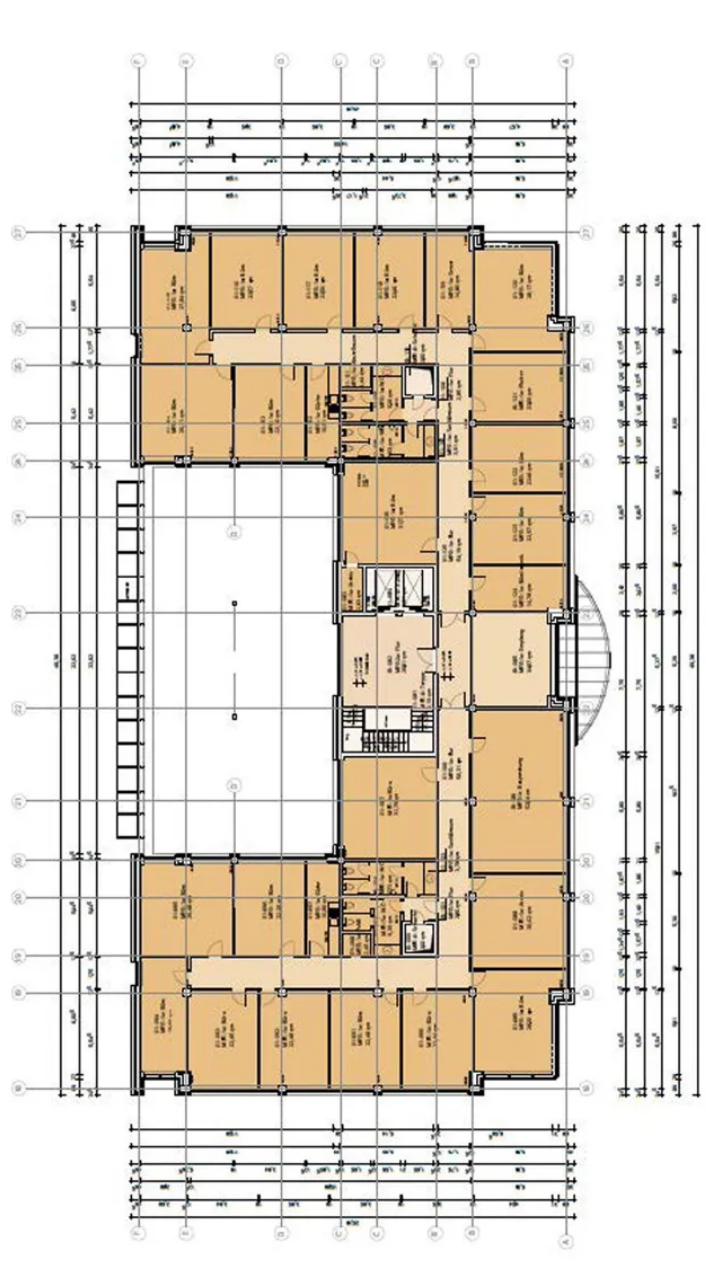
Weitere Ansichten



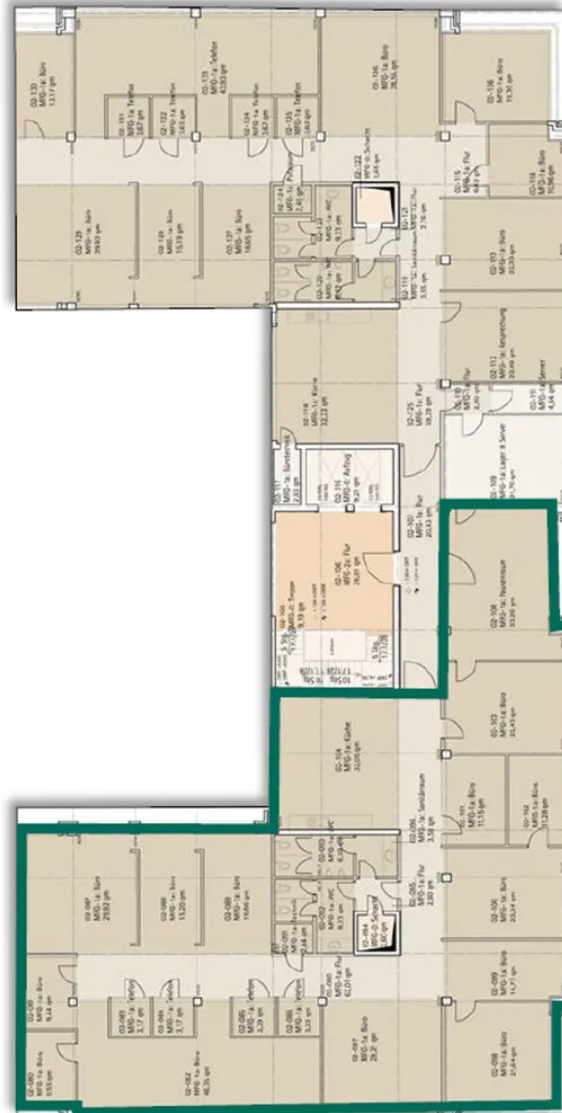
Grundriss EG - ca. 1.063 m<sup>2</sup>



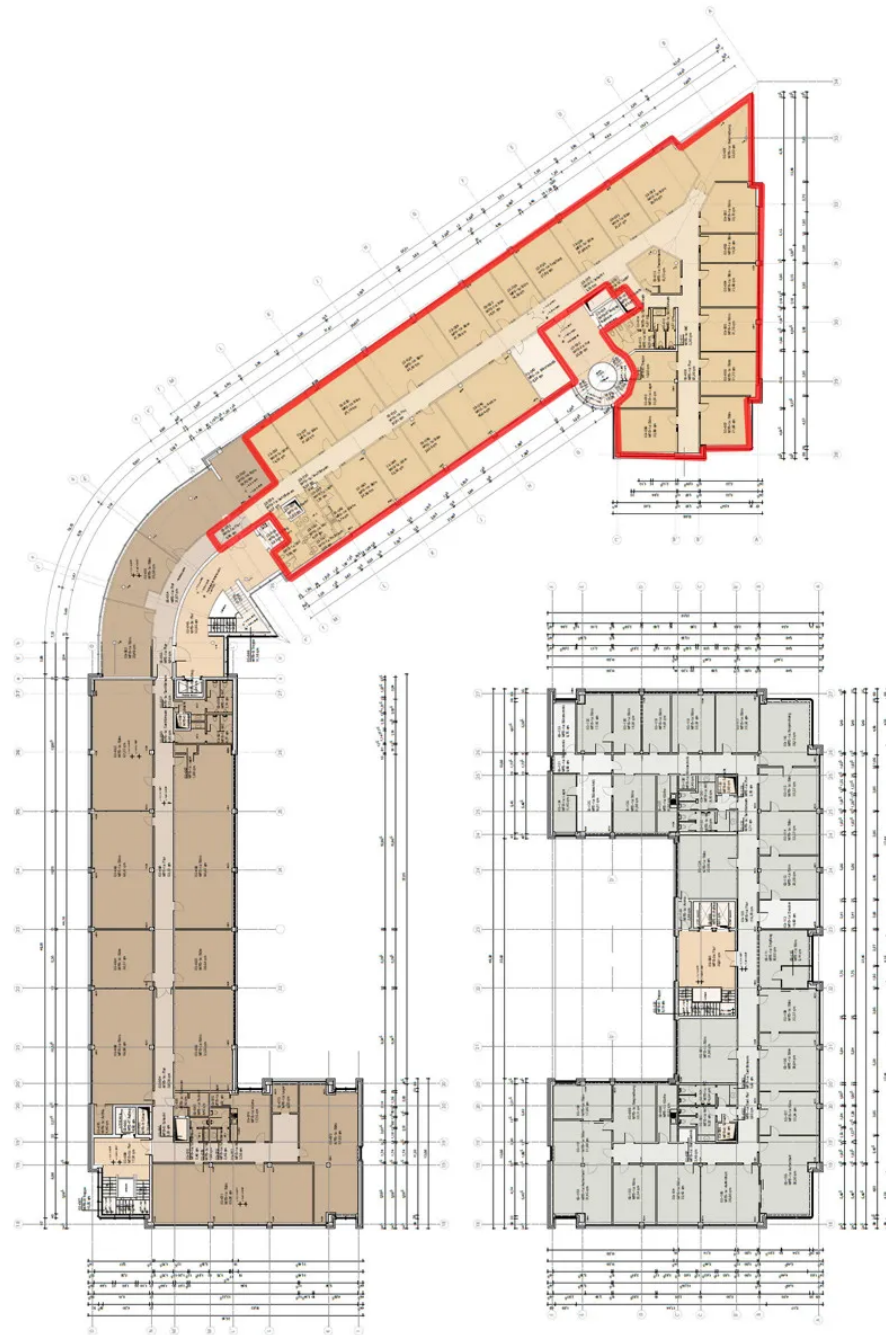
Grundriss 1. OG - ca. 617 m<sup>2</sup>



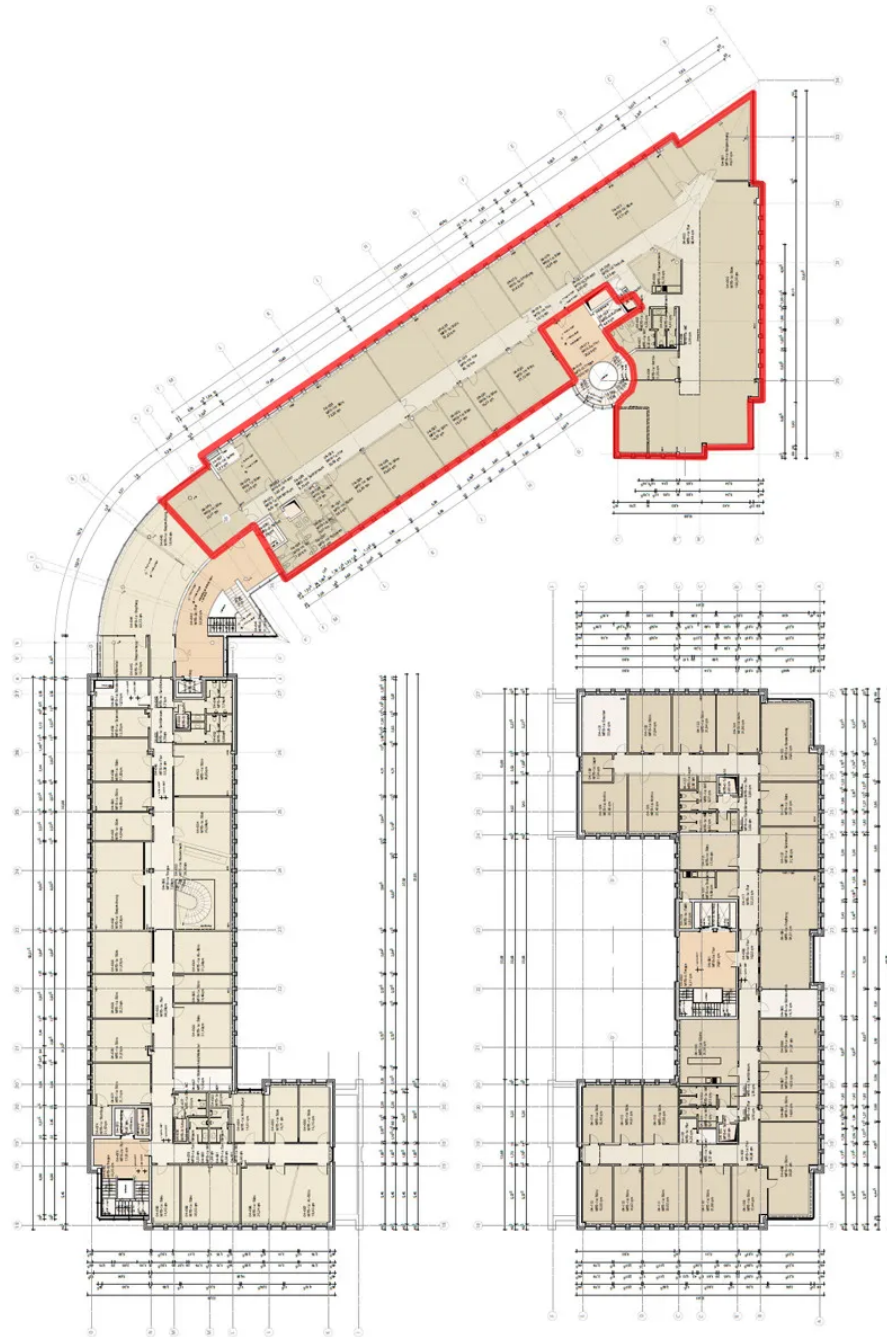
Grundriss 1. OG - ca. 889 m<sup>2</sup>



Grundriss 2. OG - ca. 457m<sup>2</sup>



Grundriss 3. OG - ca. 895 m<sup>2</sup>



Grundriss 4. OG - ca. 921 m<sup>2</sup>