



## Beste Infrastruktur!

### OBJECT ID

BO681

### MAIN CRITERIA

Address	22395 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€17.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.50/m <sup>2</sup>
Total area	4,679 m <sup>2</sup>
Available office space	4,679 m <sup>2</sup>
Divisible from	745 m <sup>2</sup>
Available from	kurzfristig

---

Primary energy source	Gas
-----------------------	-----

---

Energy certificate	Energy consumption certificate
--------------------	--------------------------------

---

**COSTS**

---

Brokerage	courtagefrei für den Mieter
-----------	-----------------------------

---

**CONTACT**

Grossmann & Berger GmbH  
Herr Matthias Henckell  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Phone: 004940350802524  
E-mail: m.henckell@grossmann-berger.de

**DESCRIPTION**

Frisch ausgebaut und renoviert präsentiert sich das zentral in Poppenbüttel gelegene Bürohaus, welches für ca. 200 Arbeitsplätze ausgelegt war. Der S-Bahnhof Poppenbüttel sowie das bekannte Einkaufszentrum AEZ (Alstertaler Einkaufszentrum) befinden sich in direkter Nachbarschaft. Die Infrastruktur ist somit ausgezeichnet. Sie sorgt auch dafür, das Pkw-Stellplätze für Kurzparker, alternativ für eine langfristige Anmietung, zur Verfügung stehen.

Die hellen Büroraume erfüllen die Ansprüche an moderne Büros. Die derzeitige Raumaufteilung wurde überwiegend in Einzel-, Doppel- und Teambüros ausgeführt. Ein sehr kurzfristiger Bezug wäre, wenn gewünscht, möglich. Wird Ihrerseits eine abweichende Raumaufteilung präferiert, so lassen Sie uns das gern wissen. Das Staffelgeschoss verfügt über eine Dachterrasse. Die "Normalgeschosse" haben Balkone, die zur Straße hin gelegen sind.

Jüngst wurden die Flächen mit einer neuen CAT7 Verkabelung und Glasfaserverbindungen ausgestattet.

Zusätzlich können Archivflächen und, wie oben bereits erwähnt, Pkw-Stellplätze angemietet werden.

**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



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



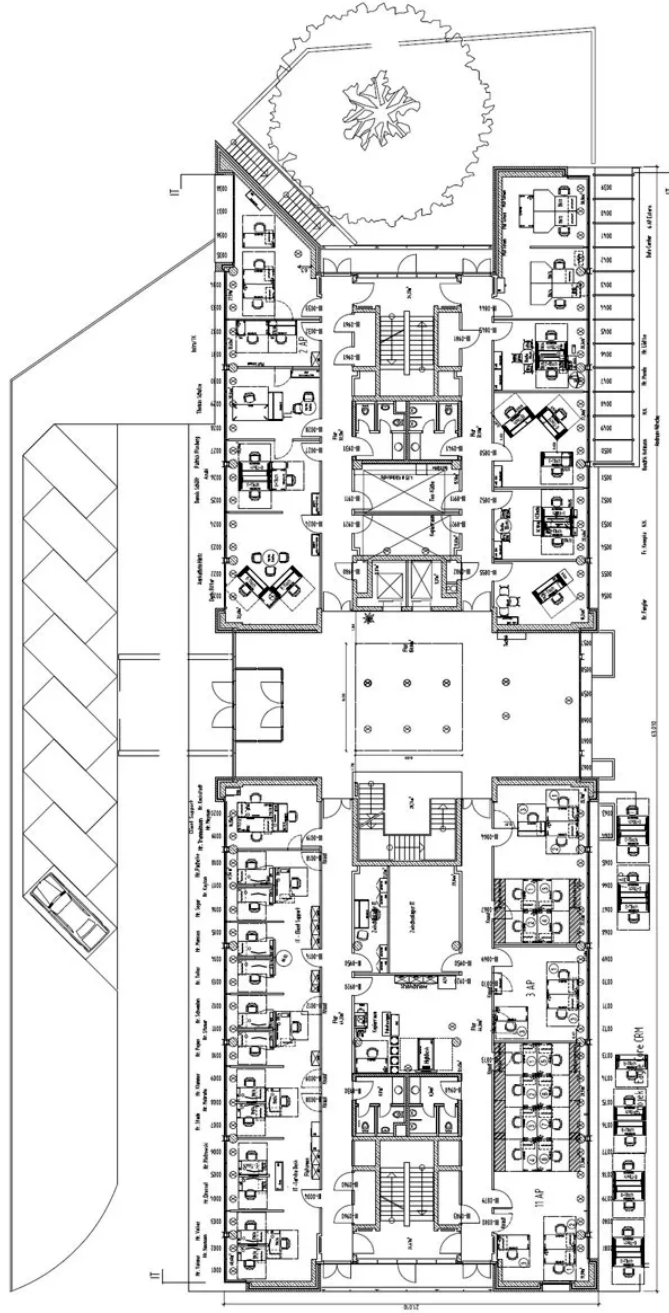
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



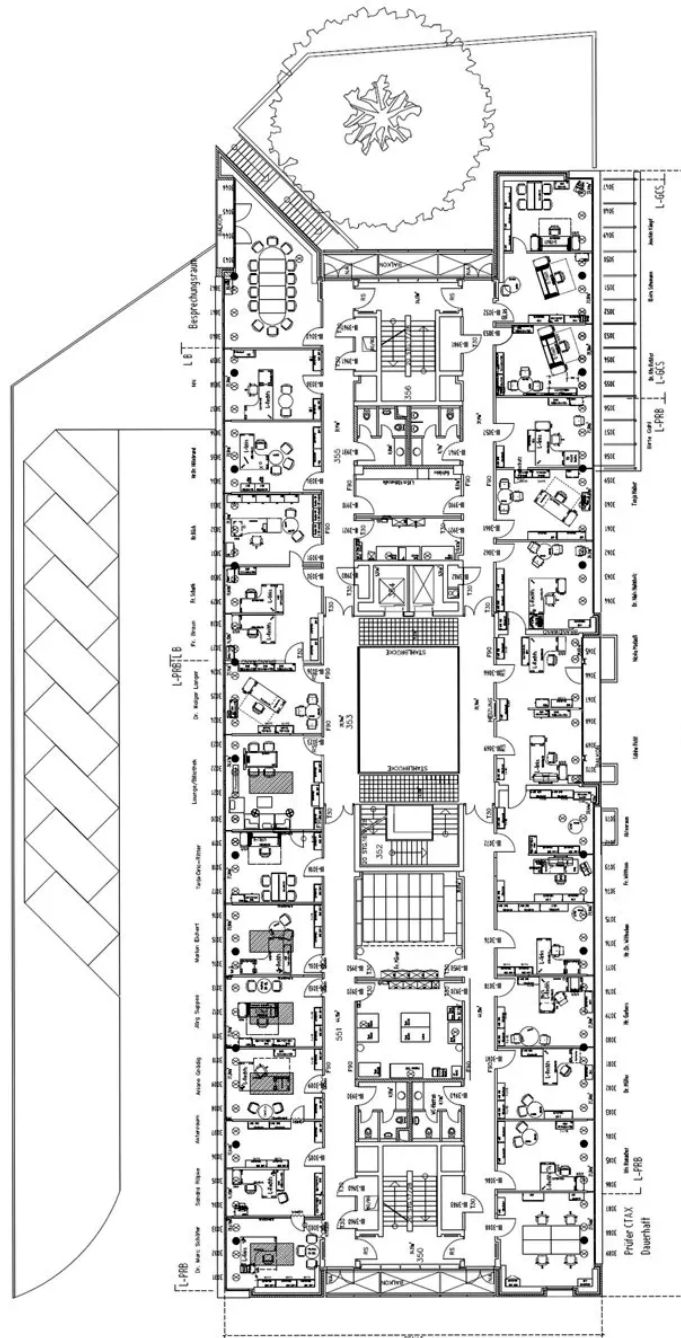
Weitere Ansichten



Grundriss EG

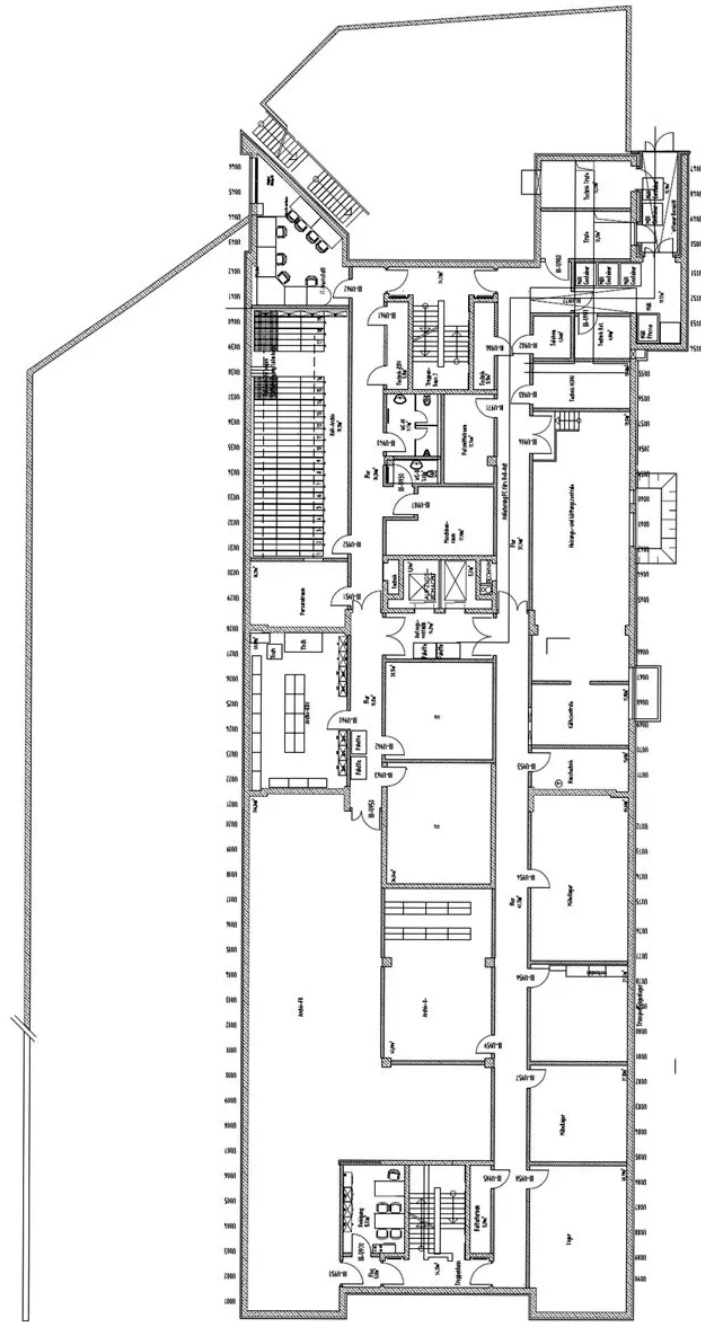






Grundriss 3. OG





Grundriss KG