



## Flexibel nutzbare Gewerbeflächen mit perfekter A7-Anbindung!

### OBJECT ID

BO6685

### MAIN CRITERIA

Address	22525 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€13.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.50/m <sup>2</sup>
Total area	1,564 m <sup>2</sup>
Available office space	1,564 m <sup>2</sup>
Divisible from	259 m <sup>2</sup>
Available from	kurzfristig
Energy certificate	Energy consumption certificate

**COSTS**

Brokerage

courtagefrei für den Mieter

**CONTACT**

Grossmann & Berger GmbH  
Herr Jan Hansen  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Phone: 004940350802214  
E-mail: j.hansen@grossmann-berger.de

**DESCRIPTION**

Das Gebäude am Winsbergring verbindet die Vorteile einer ruhigen Nebenlage mit einem unmittelbaren Anschluss an die Autobahn A 7.

Das Haus ist über einen repräsentativen Eingangsbereich und Personenaufzüge gut erschlossen. Insgesamt können über drei Geschosse verteilt ca. 1.550 m<sup>2</sup> Büro- und rd. 750 m<sup>2</sup> Lagerflächen langfristig gemietet werden. Die Flächen können in Abstimmung mit dem Vermieter nach den Wünschen des neuen Mieters ausgebaut werden. Die Grundrisse erlauben flexible Raumlösungen von open-space- bis zu Team- und Einzelbüros. Auch eine Nutzung als Rechenzentrum ist für die Immobilie sehr gut möglich.

Da das Gebäude weitgehend freisteht und über eine sehr ansprechend gestaltete offene Innenfläche verfügt, ist die natürliche Belichtungssituation optimal. Eine moderne KAT-5-EDV-Verkabelung ist in allen Räumen vorhanden. Der hauseigene technische Support kann bei Bedarf beauftragt werden bei z.B. IT-Installationen.

Mit der zusätzlichen Möglichkeit, die Flächen zu klimatisieren, ergibt sich eine sehr angenehme Arbeitsatmosphäre. Im Erdgeschoss gibt es einen Kantinenbereich, der von den neuen Mietern ebenfalls genutzt werden könnte.

Im hauseigenen Parkhaus und / oder auf dem Grundstück können bis zu 50 Pkw-Stellplätze (auch E-Ladesäulen vorhanden) gemietet 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



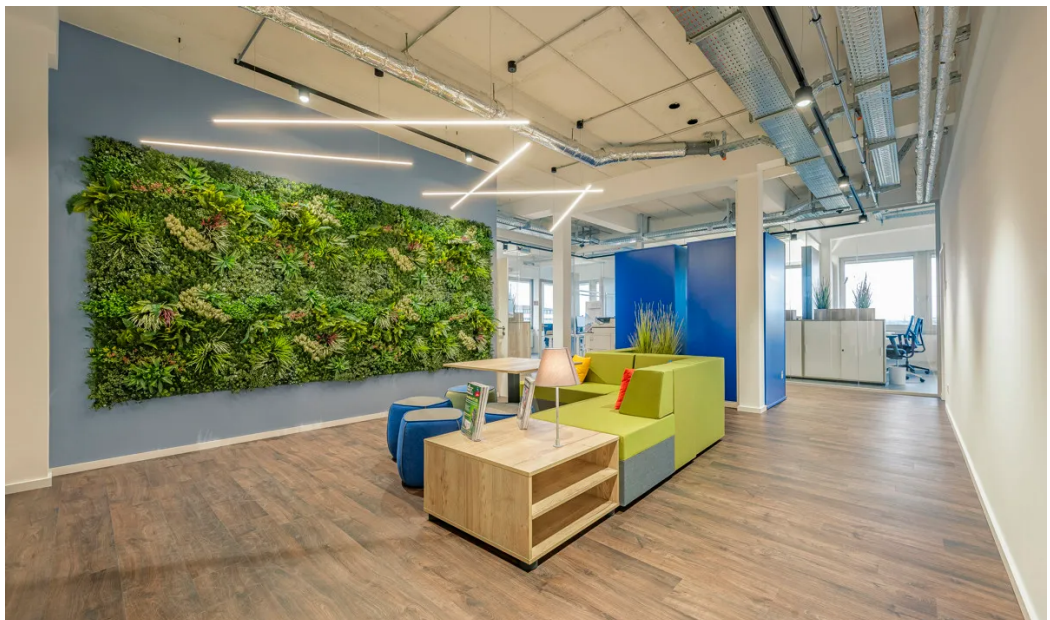
Beispielhafter Ausbau



Beispielhafter Ausbau



Beispielhafter Ausbau



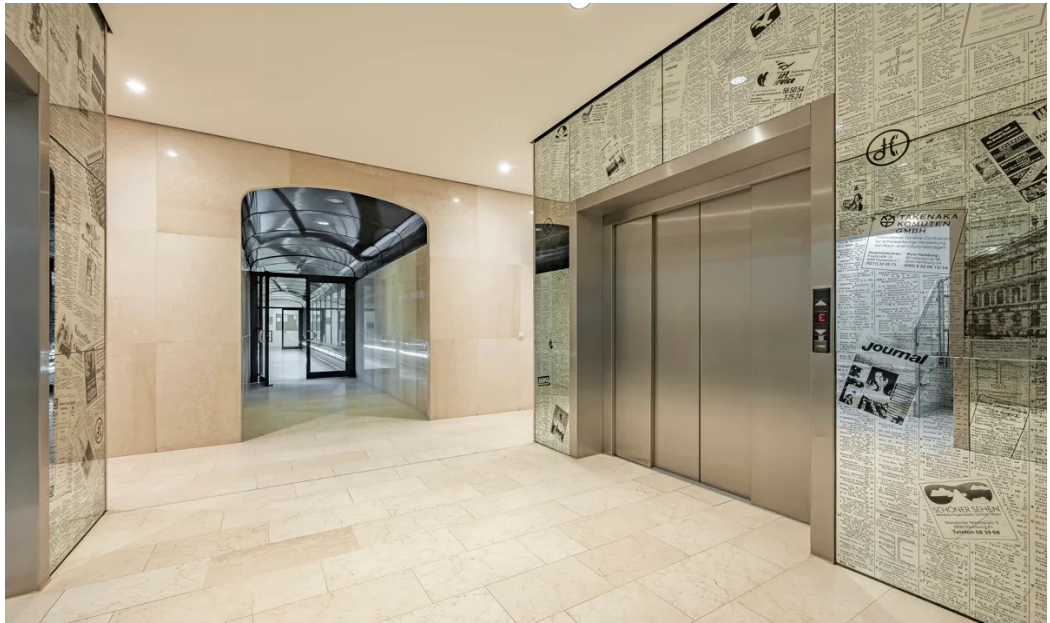
Beispielhafter Ausbau



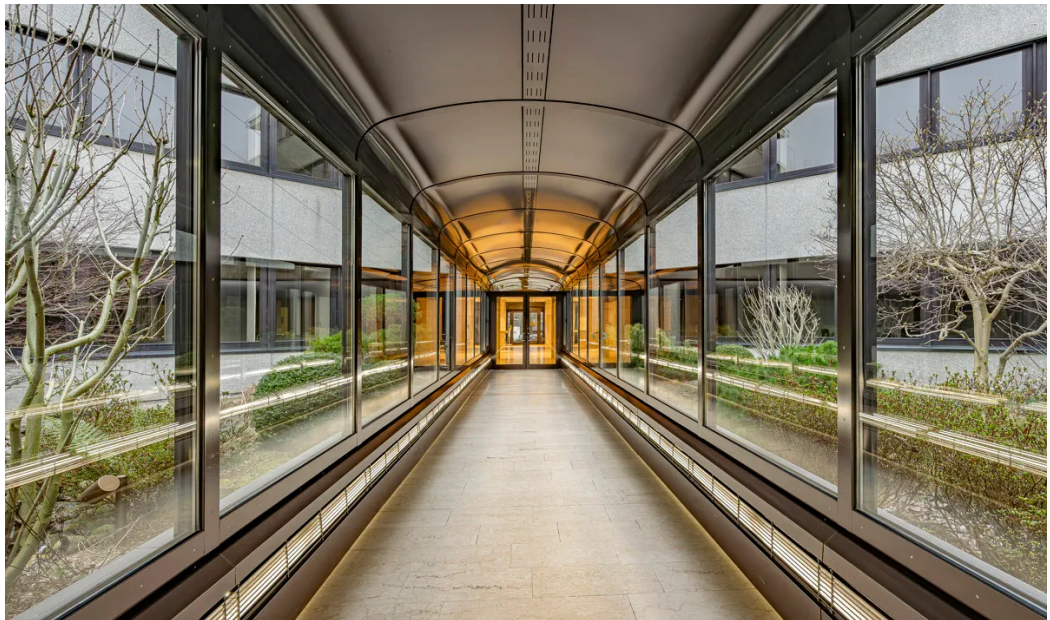
Beispielhafter Ausbau



Beispielhafter Ausbau



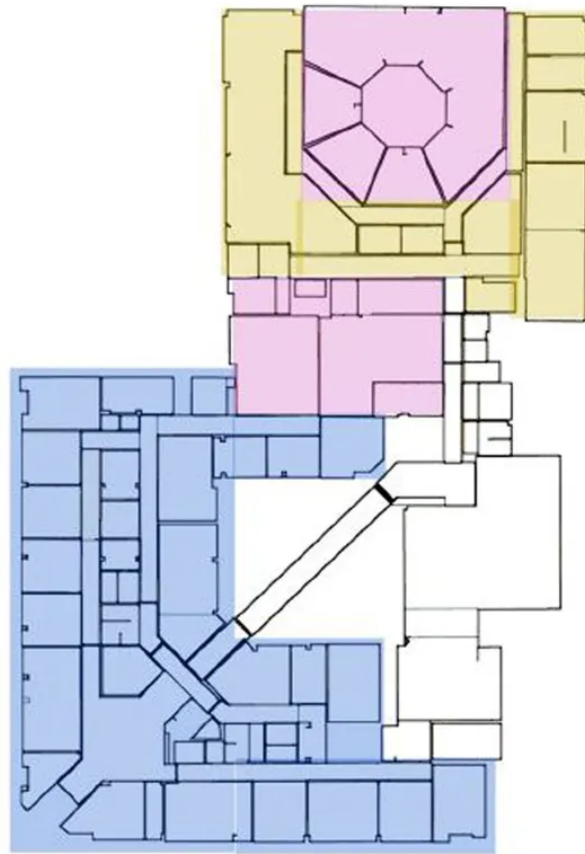
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



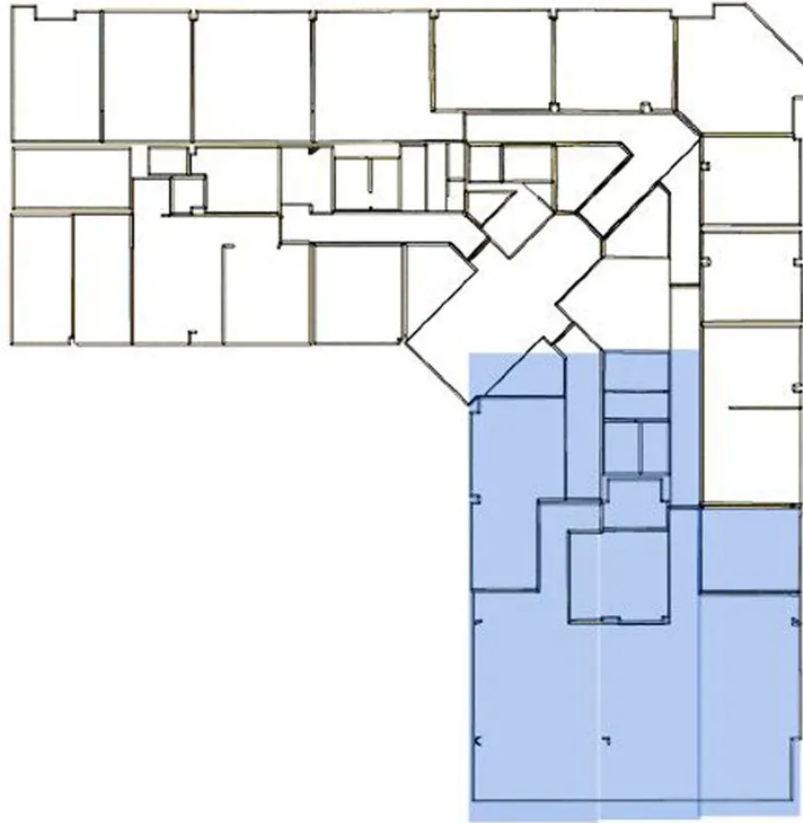
-  Büro
-  Büro/Lager
-  Lager

Grundriss EG



-  Büro
-  Büro/Lager
-  Lager

Grundriss 1. OG



-  Büro
-  Büro/Lager
-  Lager

Grundriss 2. OG