



**MAIN CRITERIA**

**FUNKTIONAL | FREUNDLICH | PREISWERT**

<b>Object ID</b>	<b>10996</b>
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€9.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2.80/m <sup>2</sup>
Available office space	2,760 m <sup>2</sup>
Divisible from	272 m <sup>2</sup>

**BUILDING FABRIC**

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

**CONTACT**

Vendor	Avison Young Hamburg
Contact	Team Avison Young
Phone	+49 40 360 360 0
E-mail	hamburg@avisonyoung.com

## DESCRIPTION

Das angebotene Objekt verfügt über einen repräsentativen Empfangsbereich. Die Mieteinheiten werden über ein gepflegtes Treppenhaus oder über einen Personenaufzug erschlossen. Eine überdurchschnittliche Deckenhöhe sorgt gantztägig für eine natürliche Belichtung und schafft ein angenehmes Arbeitsklima. Die gegenwärtige Ausstattung umfasst eine EDV-Verkabelung, einen Teppichfußboden, eine Pantry sowie getrennte Sanitäranlagen. Die Raumstruktur kann in enger Absprache mit der Eigentümerseite den persönlichen Anforderungen nach angepasst werden. Die Anmietung von Stellplätzen ist gegeben.

## LOCATION

Das Objekt befindet sich in zentraler, verkehrsgünstiger Lage im Gewerbe- und Industriegebiet Hamburg-Billbrook am östlichen Stadtrand. Eine gute Anbindung an die A1, A27 und B5 ist gegeben. Zahlreiche Buslinien sowie die S-Banstation "Billwerder Moorfleet" befindet sich in umliegender Nähe und ermöglichen den Anschluss an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

## ADDITIONAL INFORMATION

Alle vorstehend genannten Preise verstehen sich monatlich und jeweils zzgl. der gesetzl. USt.; die m<sup>2</sup>-Angaben sind Circa-Angaben.

Avison Young ist ein global agierendes Immobilienunternehmen, jetzt auch mit mehreren Standorten in Deutschland vertreten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf um gemeinschaftlich Ihr Anforderungsprofil im Detail aufzunehmen. Sicherlich finden wir auch IHR Wunschobjekt!

Bitte füllen Sie alle notwendigen Kontaktdaten von Ihnen in der Anfrage aus, sodass wir diese schnellstmöglich bearbeiten können.

Unsere AGBs finden Sie im Anhang.

## IMPRINT

Avison Young - Germany GmbH  
Park Tower  
Bockenheimer Anlage 44

60322 Frankfurt am Main  
Germany

+49 (0)69 962 443 0

germany.info@avisonyoung.com

Geschäftsführung:

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers (Principal, Managing Director/Geschäftsführer), Katharina Biermann (Principal, Managing Director/Geschäftsführerin)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86,  
60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>

BILDER



Eingangsbereich



Küche EG



Innenansicht EG



Innenansicht, 1 OG

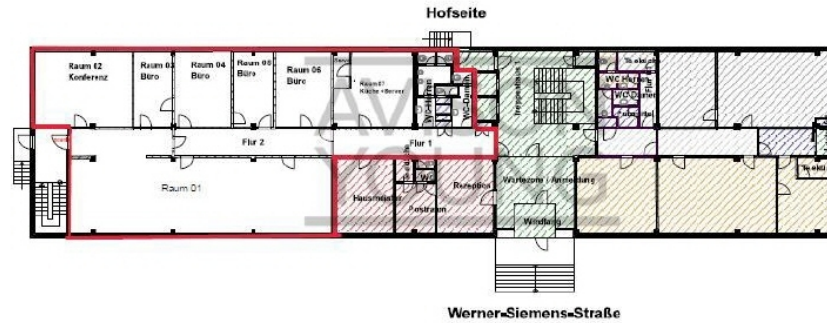


Innenansicht, 5 OG

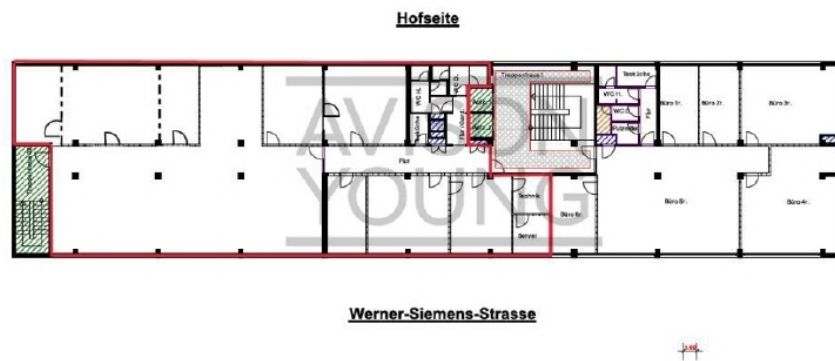




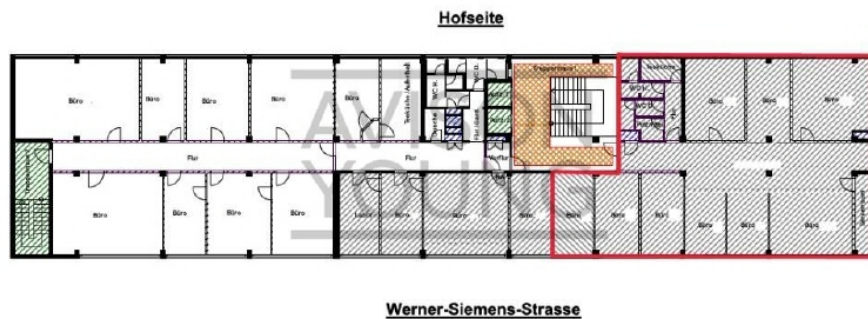
Innenansicht 5 OG



Erdgeschoss



1 Obergeschoss



4 Obergeschoss