


MAIN CRITERIA
FLOW OFFICE

Object ID	909883
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€18.50/m ²
Ancillary costs	€4.50/m ²
Available office space	11,761 m ²
Divisible from	380 m ²
Available from	Q1 2025
Elevator	People
Year of construction	2023

BUILDING FABRIC
CONTACT

Vendor	CBRE GmbH
Contact	Julian Zadeh
Phone	+49 (0)40 80802046
E-mail	julian.zadeh@cbre.com

DESCRIPTION

Folgende Flächen sind im Flow Office verfügbar:

EG (NE1): 380 m², 18,50 €/m²

EG (NE 2, 3, 4): 920 m², 18,50 €/m²

1. OG: 2.255 m², 19,25 €/m²

2. OG: 2.255 m², 19,75 €/m²

3. OG: 2.255 m², 20,75€/m²

4. OG**: 1.971 m², 21,25 €/m²

5. OG: 1.725 m², 21,75 €/m²

* monatlich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

** Das 4. OG verfügt über eine Terrasse mit 477 m², die zu 100 % mit angerechnet wird.

LOCATION

Hamburg-Eppendorf ist einer der beliebtesten Hamburger Stadtteile. Das Grundstück grenzt einerseits an die Deelböge, so dass das repräsentative Gebäudeensemble einen hohen Wiedererkennungswert bietet, und andererseits an die Eppendorfer Parkanlagen, die ruhiges Arbeiten und Erholungswert repräsentieren. Daneben zeichnet sich diese Lage durch seine hervorragende Verkehrsanbindung aus.

Entfernungen:

- U-Bahn 600 m
- Bus 300 m
- S-Bahn 3,7 km
- Öffentlicher Parkplatz 650 m
- Autobahn 6 km
- Hauptbahnhof 6,3 km
- Flughafen 4,1 km
- Stadtzentrum 7 km
- Gastronomie 200 m
- Einkaufsmöglichkeiten 400 m

EQUIPMENT

Die Liegenschaft verfügt über die nachfolgenden Ausstattungsmerkmale:

- Hybriddeckensegel mit Kühlleistung, natürliche und mechanische Be- und Entlüftung
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Hohlraum-/Doppelbodentrassen für EDV-Verkabelung
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Glastrennwandsysteme, Gipskartonwände
- Rohdecken in den Bürozone
- Einbauleuchten, Stehleuchten
- LEED-Zertifizierung in Gold oder Platin wird angestrebt
- Personenaufzüge

Weitere Details:

- Dachbegrünung und 2 Biotope

Stellplätze:

- 101 Innenstellplätze ab 150,00 €/Stück

IMPRINT

CBRE GmbH

Hauptsitz Deutschland:

OMNITURM

Große Gallusstraße 18

60312 Frankfurt am Main

T + 49 (0)69 17 00 77 - 0

F + 49 (0)69 17 00 77 - 77

info.frankfurt@cbre.com

Vorsitzender der Geschäftsführung:

Prof. Dr. Alexander von Erdély

Geschäftsführer:

Carsten Ape

Prof. Dr. Alexander von Erdély

Marco Hekman

Jens-Peter Herrmann

Fabian Klein

Rainer Knapek

Rainer Koepke

Michael Mikulicz

Simon Ritsch
Paul Shackleton
Peter Schreppel
Mark Spangenberg
Jacob Volckerts

Registergericht:
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB Nr. 13347

Aufsichtsbehörde nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO

Stadt Frankfurt am Main
Gewerbeangelegenheiten Ordnungsamt
Kleyerstraße 86
60326 Frankfurt am Main
gewerbeinfo@stadt-frankfurt.de
Webseite Ordnungsamt

Umsatzsteueridentifikationsnummer

DE 114 205 595
Berufshaftpflichtversicherung
Lexington Insurance Company
58 Fenchurch Street
London
EC3M 4AB
UNITED KINGDOM
Geltungsbereich: global

BILDER



Visualisierung Außenansicht 2



Visualisierung Außenansicht 3



Beispielgrundriss Regelgeschoss