



**ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL**

MAIN CRITERIA

**KREATIVE LOFTS - OTTO VON BAHRENPARK**

Object ID	121694/E10/Eh1
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€19.75/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.25/m <sup>2</sup>
Total area	764 m <sup>2</sup>
Available office space	764 m <sup>2</sup>
Divisible from	764 m <sup>2</sup>
Floor	Carpet
Year of construction	2007

BUILDING FABRIC

**COSTS**

Energy certificate	Energy demand certificate
--------------------	---------------------------

**CONTACT**

Brokerage	3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. siehe Sonstiges
-----------	--

Vendor	Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
--------	---------------------------------------

Contact	Abteilung Büroflächenvermietung
---------	---------------------------------

Phone	+49 40 368810-400
-------	-------------------

E-mail	hamburgbfv@engelvoelkers.com
--------	------------------------------

**DESCRIPTION**

Die Altbauten haben eine Gesamtgröße von ca. 40.698 m<sup>2</sup> und die Neubauten von ca. 27.247 m<sup>2</sup> (BGF). Im Erdgeschoss weisen sie Handelsflächen, in den Obergeschossen Büroflächen und im Untergeschoss Lagerflächen und Tiefgaragenplätze auf. Die Büroflächen verteilen sich auf ein zur Gasstraße gelegenes Solitärgebäude für eine reine Büronutzung mit Tiefgaragenstellplätzen im Untergeschoss, ein zum Park ausgerichtetes Turmgebäude, das neue Solitärgebäude "highlight" sowie ein Hauptgebäude auf der Westschiene des Gesamtareals. Das Hauptgebäude verfügt über mehrere Eingangsbereiche, so dass vielfältige Aufteilungsmöglichkeiten gegeben sind und auch "Haus-Lösungen" realisiert werden können. Um dem Ambiente durch die umliegenden, bereits sanierten Loftgebäude, gerecht zu werden, wurden die Neubauten mit ca. 3 m hohen Decken sowie in den Dachgeschossen bis zu 9 m hohen Decken, Ziegelsteinen sowie Sprossenfenstern im Fabrikstil erbaut.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 19,75.

Keller können angemietet werden (pro m<sup>2</sup>/mtl. EUR 9,50)

TG-Stellplätze können angemietet werden (ab EUR 107,00 pro St./mtl.)

PKW-Stellplätze auf Anfrage

Alle Preise zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Der "Otto-von-Bahrenpark" bietet mit dem Gastwerk, Hamburgs erstem Design-Hotel, 25 hours Hotel, dem Fitnesscenter "Elixia", Restaurants, Büros und Eigentumswohnungen sowie einem eigens angelegten Park ein neues lebendiges

## EQUIPMENT

Quartier zwischen den Elbvororten und der Hamburger Innenstadt. Der Standort ermöglicht eine schnelle und günstige Anbindung an die Autobahnauffahrt Bahrenfeld (A7) und den Flughafen. Das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gut zu erreichen.

- Parkett oder hochwertiger Textilbodenbelag
- Unterflurkabelkanäle
- z. T. KAT-Verkabelung
- Hohlraumboden
- Bodenelektranten
- z. T. außen liegender Sonnenschutz
- hochwertige Pantryküche
- separate Sanitäreinheiten
- z. T. Glastüren

## ADDITIONAL INFORMATION

### COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

- Energiebedarfsausweis
- Endenergiebedarf 10,51 kWh/m<sup>2</sup>a
- Energieträger Fern-/Nahwärme
- Baujahr 2007

### IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/)

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

### AGB:

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

## IMPRINT

Engel & Völkers Commercial Hamburg  
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, AmtsgerichtHamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für  
Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49  
40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An denTreptowers 3, 12435  
Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

**BILDER**



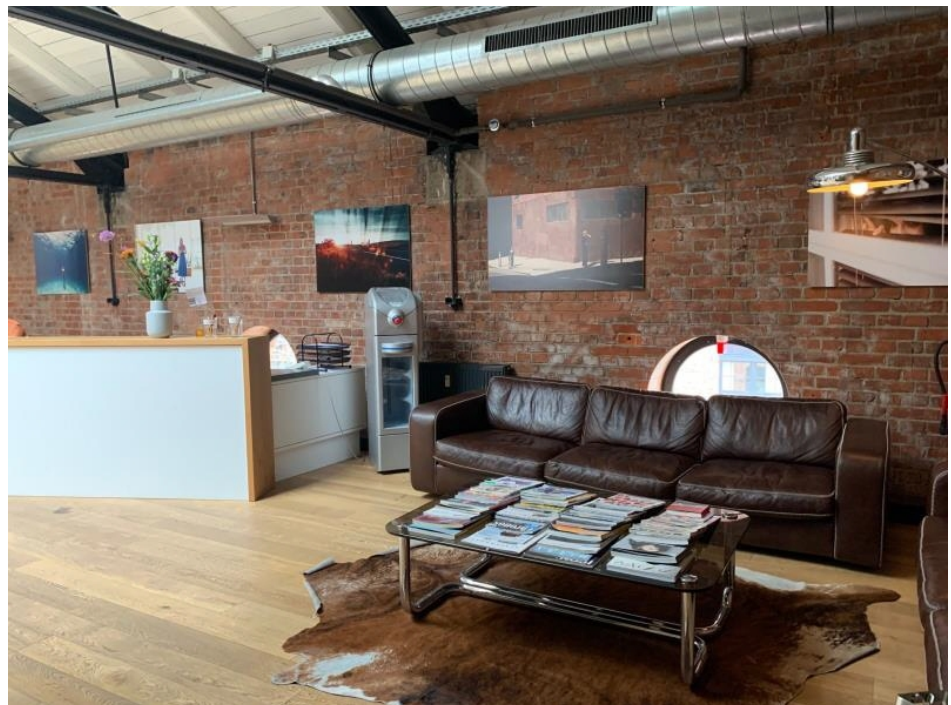
Außenansicht



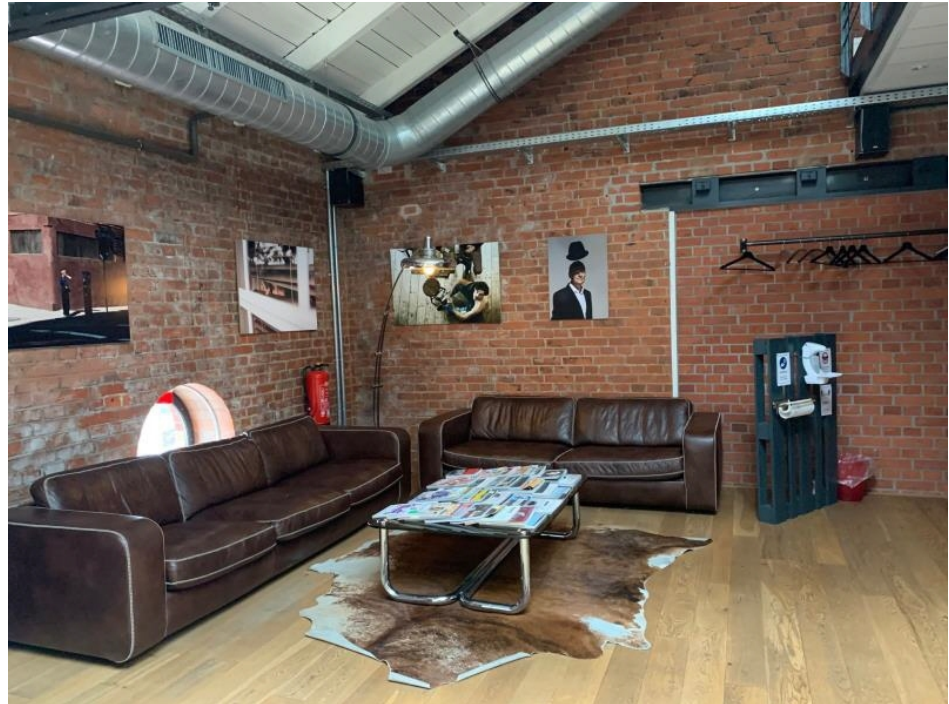
Außenansicht



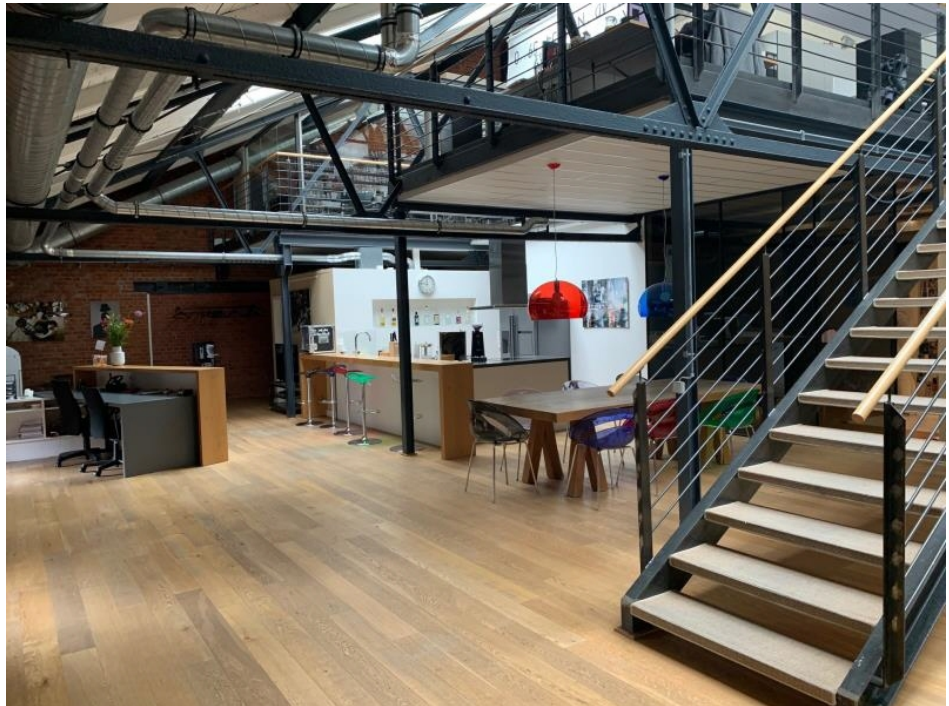
Innenansicht Beispiel



Innenansicht Beispiel



Innenansicht Beispiel



Innenansicht Beispiel



Innenansicht Beispiel