Büroflächen in Wandsbek - optimales Preis-Leistungs-Verhältnis

OBJECT ID

8001

MAIN CRITERIA

Address	22047 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m²	€9.90/m²
Ancillary costs	€3.30/m²
Total area	14,100 m²
Available office space	3,789 m²
Divisible from	140 m²
Number of floors	5
Available from	nach Vereinbarung

VERKEHRS-ANBINDUNG

Journey time public transportation	1 min
Journey time to long-distance railway station	20 min

CONTACT

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft FIDES GmbH
Herr Jörg Rosenfeld
Osterbekstraße 90a
22083 Hamburg
Phone: +49 40 27898600
E-mail: j.rosenfeld@fides-immobilien.de

DESCRIPTION

Das 14.100 m² große Büro- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1982 weist insgesamt 5 Bürogeschosse auf. Im Erdgeschoss sind gastronomische Betriebe angesiedelt. Weiterhin ist Sixt mit einer Autovermietung ansässig. Das Objekt ist durch 3 separate Treppenhauskerne mit Personenaufzügen erschlossen. Ein Regelgeschoss hat eine Fläche von ca. 2.400 m² Fläche kann effizient unterteilt werden. Aufgrund der individuellen Grundriss – und Raumgestaltung sind Nutzungen von Großraum bis hin zu Einzel – und Teambüros möglich. Die Ausstattung und Raumaufteilung erfolgt in enger Absprache mit dem Vermieter. PKW-Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden.

Lieferbare Teilflächen wie folgt:

1. OG: 1.140 m² (teilbar in 250 m² | 440 m² | 450 m²)
4. OG: 140 m²
5. OG: 2.509 m²

LOCATION

Das markante, fünfgeschossige Gebäude ist durch seine Ecklage am Friedrich-Ebert-Damm/Am Stadtrand bereits aus weiter Entfernung gut sichtbar und markiert als eine Art Landmarke die Dominanz der Büro- und Geschäftshäuser in dieser Mikrolage, die sich als anerkannter Standort für die Verwaltungszentralen großer Unternehmen etabliert hat. Der Friedrich-Ebert-Damm ist eine wichtige Verbindungsachse zwischen den Stadtteilen Farmsen/Berne, Tonndorf, den Walddörfern und der Hamburger Innenstadt. Diese Lage gewährleistet eine hervorragende Anbindung sowohl innerhalb der Stadt als auch zu den Fernverbindungen der Autobahn A 1 und zum Flughafen. Der öffentliche Nahverkehr ist mit der nahe gelegenen U-Bahnstation Trabrennbahn sowie diversen Buslinien auf dem Friedrich-Ebert-Damm ausgezeichnet eingebunden. Das UCI, mit Gastronomie, Fitness- und Wellnesscenter bietet zudem reichhaltige Möglichkeiten in den Arbeitspausen und nach Feierabend. Der Einkauf kann im nur wenigen Minuten entfernten beliebten Einkaufstreffpunkt Farmsen oder in der Wandsbeker Marktstraße erledigt werden.

EQUIPMENT

- Personenaufzüge
- Getrennte sanitäre Anlagen
- Pantryküchen
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Verkabelung über Brüstungskanäle
- Teppichbodenbelag
- Deckenbeleuchtung

Es können Stellplätze außen zu je 45,00 €/mtl. (unüberdacht), 50,00 €/mtl. (überdacht) und in der Tiefgarage zu je 60,00 €/mtl. angemietet werden

ADDITIONAL INFORMATION

Das Objekt bietet seinen Mietern maximalen Komfort. Dies nicht nur bezogen auf eine erstklassige Dienstleistung, sondern selbstverständlich auch in Hinblick auf die Grundrissgestaltung. Ganz im Sinne des Kunden gehört die kostenfreie Innenausbauplanung in enger Zusammenarbeit mit dem zukünftigen Mieter zum Service.

IMPRINT

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft „FIDES“ GmbH
Osterbekstraße 90 a
22083 Hamburg

Tel. +49 40 27 898 0
Fax +49 40 27 898 670

Mail: info@fides-immobilien.de
Web: www.fides-immobilien.de

Geschäftsführer:
Jörg Rosenfeld

Sitz und Registergericht:
Hamburg HRB6999

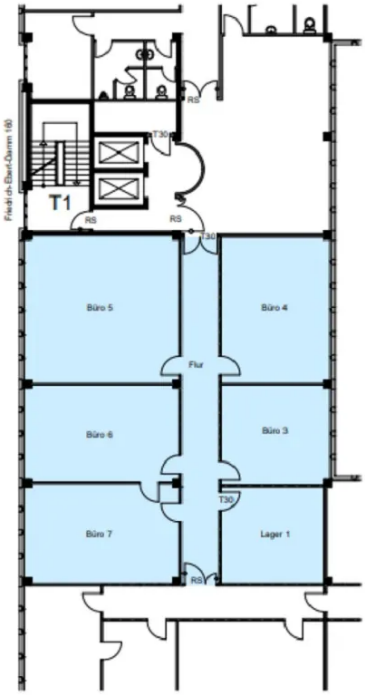
Ust-IdNr. DE 11 8657783
Finanzamt Hamburg
Barmbek-Uhlenhorst

Genehmigung nach §34c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord, Hamburg.

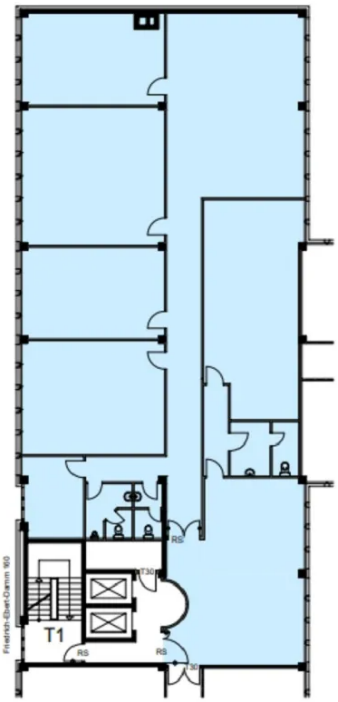
IMAGES

Außenansicht 2

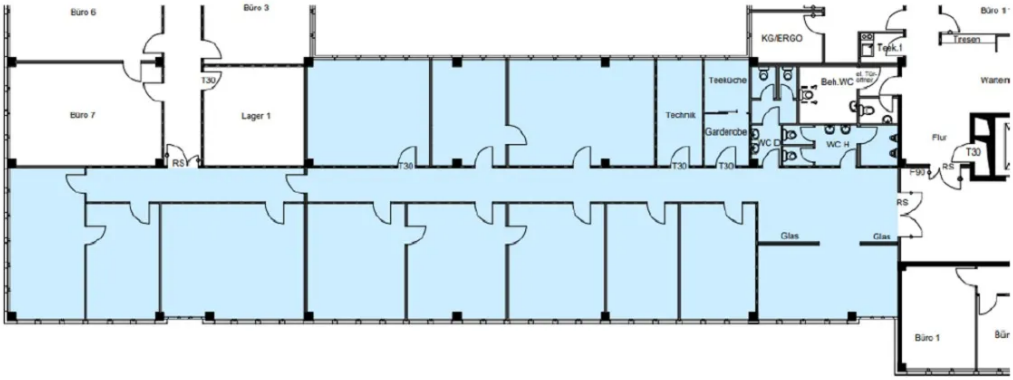
Eingangsbereich



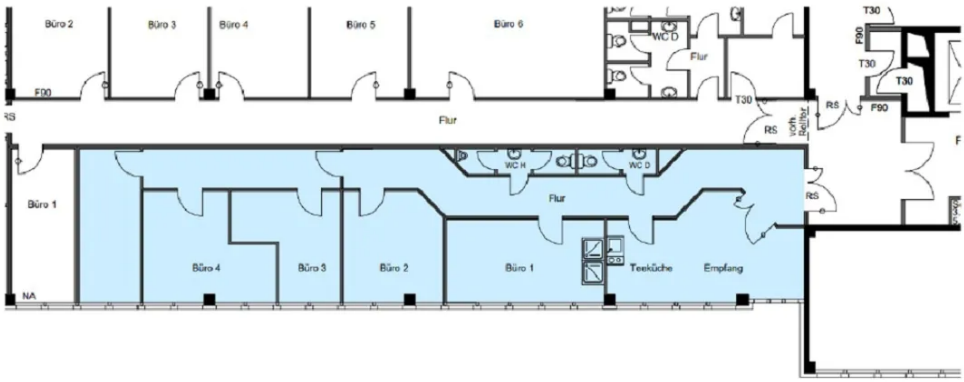
Grundriss OG 1 mit 250 m²



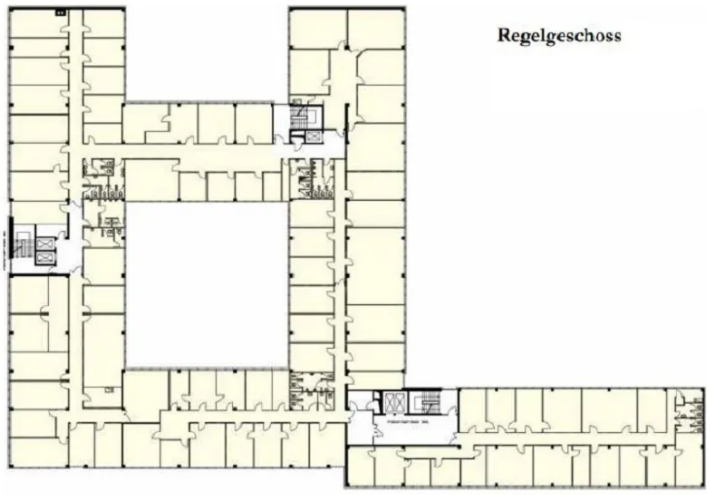
Grundriss OG 1 mit 440 m²



Grundriss OG 1 mit 450 m²



Grundriss OG 4 ca 140 m²



Grundriss OG 5 ca 2509 m²