



## Büroflächen im HANSE 10ter GRAD

### OBJECT ID

7339

### MAIN CRITERIA

Address	22419 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€13.25/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.15/m <sup>2</sup>
Total area	16,300 m <sup>2</sup>
Available office space	2,616 m <sup>2</sup>
Divisible from	253 m <sup>2</sup>
Number of floors	4
Elevator	People
Year of construction	2017
Energy certificate	Energy demand certificate

**TRANSPORT  
LINKS**

Journey time public transportation	5 min
Journey time to long-distance railway station	30 min

**COSTS**

Brokerage	Bei Abschluss eines Mietvertrages von mind. 5 Jahren werden die Mietflächen provisionsfrei für den Mieter angeboten. Bei kürzeren Laufzeiten zahlt der Mieter bei Vertragsabschluss eine Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten, zzgl. ges. Umsatzsteuer an Fa. Lohmeyer Immobilien.
-----------	--

**CONTACT**

Lohmeyer Immobilien  
Frau Theresa Lohmeyer  
Borsteler Chaussee 49  
22453 Hamburg  
Phone: +49(40)46 50 26  
E-mail: t.lohmeyer@lohmeyer-immobilien.de

**DESCRIPTION**

Der Bürohaus-Neubau mit rd. 16.300 m<sup>2</sup> bietet vielfältige Möglichkeiten für moderne Unternehmen. Das Objekt zeichnet sich durch eine optimale Anbindung an den ÖPNV sowie 262 Pkw-Stellplätze aus. Durch eine Gebäudetiefe von ca. 14 m und einer Deckenhöhe von ca. 2,75 m können individuelle Mieterwünsche erfüllt werden. Vom Großraumbüro bis zur kreativen Denkhalle, Büros ab ca. 250 / 400 / 550 / 960 / 1.550 oder bis zu ca. 3.750 m<sup>2</sup> sind auf einer Ebene möglich. 5 großzügige Eingangsbereiche in einer modernen Optik mit 10 Personenaufzügen erwarten Sie und Ihre Mitarbeiter. Für schwere Lasten stehen 5 Lastenaufzüge mit Rampenandienung über den Innenhof bereit.

Aktuelle Freiflächen:

Haus 21:

1. OG, 253 m<sup>2</sup> (ab 10/2024)

Kaltmiete 13,25 €/m<sup>2</sup>

Haus 105/23/21/625, jew. 3. OG:

336 m<sup>2</sup> / 963 m<sup>2</sup> / 604 m<sup>2</sup> / 460 m<sup>2</sup>

Kaltmiete 13,75 €/m<sup>2</sup>

> diese Flächen sollen zusammenhängend vermietet werden  
insgesamt hochwertig ausgebaute 2.363 m<sup>2</sup>

**LOCATION**

Diese Lage spricht für sich! Für alle innovativen "Nordlichter" und andere schlaue Köpfe. Im Norden von Hamburg auf dem 10ten Längengrad ist das im Bau befindliche Bürogebäude in bester Gesellschaft. Im Umfeld haben zahlreiche Firmen ihren Unternehmenssitz etabliert, z. B. Lufthansa Technik AG, Evotec, Chubb Deutschland, Razer MCS Moorbek und Nordex.

## EQUIPMENT

Entfernungen:

- U-Bahn Ochsenzoll U1: 150 m
- Buslinien 278, 7550 u. 7551: 150 m
- U1 Ochsenzoll - Hauptbahnhof: 35 Fahrminuten
- Flughafen: 5,5 km
- A7: 6,5 km

Die Ausstattung der vielseitig nutzbaren Büroflächen erfolgt nach Abstimmung mit dem Mieter und kann sehr individuell vereinbart werden. Zur Standard-Ausstattung zählen:

- Aufteilung nach Mieterwunsch, Gipskartonleichtbauwände, doppelt beplankt je Seite
- mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Deckenhöhe in den Büroflächen ca. 2,75 m
- abgehängte Akustik-Decken
- integrierte Beleuchtungskörper oder Glamox-Pendelleuchten
- EDV-Kabelkanal in Brüstungshöhe (EDV-Verkabelung ist Mietersache)
- übliche Steckdosen und Lichtschalter
- strapazierfähiger Teppichboden
- außen liegende Sonnenjalousien (elektr.)
- Teeküche
- WC-Einheiten

Pkw-Stellplätze auf dem Hof: € 95,00/St. jeweils monatlich zzgl. 19 % Ust

Pkw-Stellplätze in der TG: € 95,00/St. jeweils monatlich zzgl. 19 % Ust

## IMPRINT

Angaben gemäß § 5 TMG:

Lohmeyer Immobilien  
Inhaber / GF: Peter-Nikolaus Lohmeyer  
Borsteler Chaussee 49  
22453 Hamburg

Telefon: 040 465026  
Telefax: 040 476117  
E-Mail: [info@lohmeyer-immobilien.de](mailto:info@lohmeyer-immobilien.de)

Vertretungsberechtigter:  
Peter-Nikolaus Lohmeyer

zuständige Aufsichtsbehörde:  
Amtsgericht Hamburg

Handelsregisternummer:  
Amtsgericht Hamburg

Handelsregister:  
Amtsgericht Hamburg

Zuständige Behörde:  
Amtsgericht Hamburg

Lohmeyer Immobilien in Hamburg

BILDER



Gebäudekomplex



Draufsicht Gebäude