



Neubau eines Büro- und Lagergebäudes mit Außenanlagen - 3. OG.

OBJECT ID

MK7468

MAIN CRITERIA

Address	Wilma-Witte-Stieg 1 22047 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€13,132.00
Net rent per m ²	€14.00/m ²
Ancillary costs	€2,345.00
Available storage space	312 m ²
Available office space	938 m ²
Available partial office space	469 m ²
Divisible from	193 m ²
Parking spaces	13
Floor	3
Number of floors	5

Available from	01.06.2023
Elevator	People
Floor	Tiles, Linoleum, Carpet
Kitchen	Purchasing kitchen
Year of construction	2023
Condition	First occupancy
Category	Upmarket
Heating	Floor heating
Primary energy source	Air-to-water heat pump
Energy certificate	Energy demand certificate
Consumption index	Der Energieausweis ist aktuell in Bearbeitung.

CONTACT

Heinrich Schmid GmbH & Co. KG
 Herr Christopher Pflüger
 Phone: +49 7121 326 233
 E-mail: c_pflueger@heinrich-schmid.de

DESCRIPTION

Sie suchen neue Büroräumlichkeiten für Ihr Unternehmen? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie: Im Stadtteil Hamburg-Wandsbek bieten wir Ihnen die Möglichkeit, moderne und attraktive Büroflächen zum Erstbezug anzumieten. Dabei sorgt die energieeffiziente Bauweise (KfW-Effizienzhaus 40 EE) für geringere Nebenkosten und jede Etage kann bequem sowie barrierefrei über einen Personenaufzug erreicht werden.

Das Objekt gliedert sich in ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss und vier Obergeschosse auf. Die Obergeschosse sind jeweils mit zwei Balkonen zur Süd- und Nordseite ausgestattet. Jede Etage erstreckt sich über 938 qm. Die vermietbaren Flächen befinden sich in den Obergeschossen 2 bis 4. Das Zugangssystem findet über Zutrittskontrollen (Transponder) statt.

Es wird eine langfristige Mietvertragslaufzeit angestrebt.

LOCATION

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hamburg-Wandsbek in hervorragender Lage und schafft ideale Voraussetzungen für Ihre Mitarbeiter und Kunden.

Lokale Verkehrsverbindungen, wie beispielsweise die Buslinien 16 und 171 befinden sich etwa 5 Gehminuten entfernt vom Objekt, zudem liegt eine U-/S-Bahnstation 900m entfernt. Die Autobahnanbindung erfolgt über Hamburg Jenfeld zur A1 sowie zur A24 und beträgt 10 Fahrminuten.

Zudem befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Nähe und die angrenzende Grünfläche mit Teich lädt zu entspannten Mittagspausen ein.

EQUIPMENT

- Büroflächen von ca. 938 qm, teilbar ab 469 qm
- attraktive Gewerbegrundrisse (flexible und individuelle Grundrissgestaltung möglich)
- schön gestaltete Außenanlage
- überdachte Stellplätze in der Tiefgarage sowie Außenstellplätze (13 verfügbare Stellplätze je Etage)
- Personenaufzug
- hochwertige Ausstattung der Büroräume (Umluftkonvektoren zum Heizen und Kühlen über Wärmepumpen, hochwertige Systemtrennwände aus Glas, akustisch wirksame Deckenbeläge, modernes Beleuchtungskonzept, modernste IT-Ausstattung mit Glasfaseranschluss und eigenen Serverräumen je Mieteinheit)

IMPRINT

Heinrich Schmid GmbH & Co. KG
Geschäftsbereich Immobilienmanagement
Siemensstraße 20
72766 Reutlingen

IMAGES



Grundriss 3. OG.