



## Neubau eines Büro- und Lagergebäudes mit Außenanlagen - 4. OG.

### OBJECT ID

MK7469

### MAIN CRITERIA

|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Address                        | Wilma-Witte-Stieg<br>22047 Hamburg |
| Object type                    | Rental property                    |
| Net rent                       | €13,132.00                         |
| Net rent per m²                | €14.00/m²                          |
| Ancillary costs                | €2,345.00                          |
| Available storage space        | 312 m²                             |
| Available office space         | 938 m²                             |
| Available partial office space | 469 m²                             |
| Divisible from                 | 193 m²                             |
| Parking spaces                 | 13                                 |
| Floor                          | 4                                  |
| 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](mailto: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 Verkehrsanbindungen, 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.

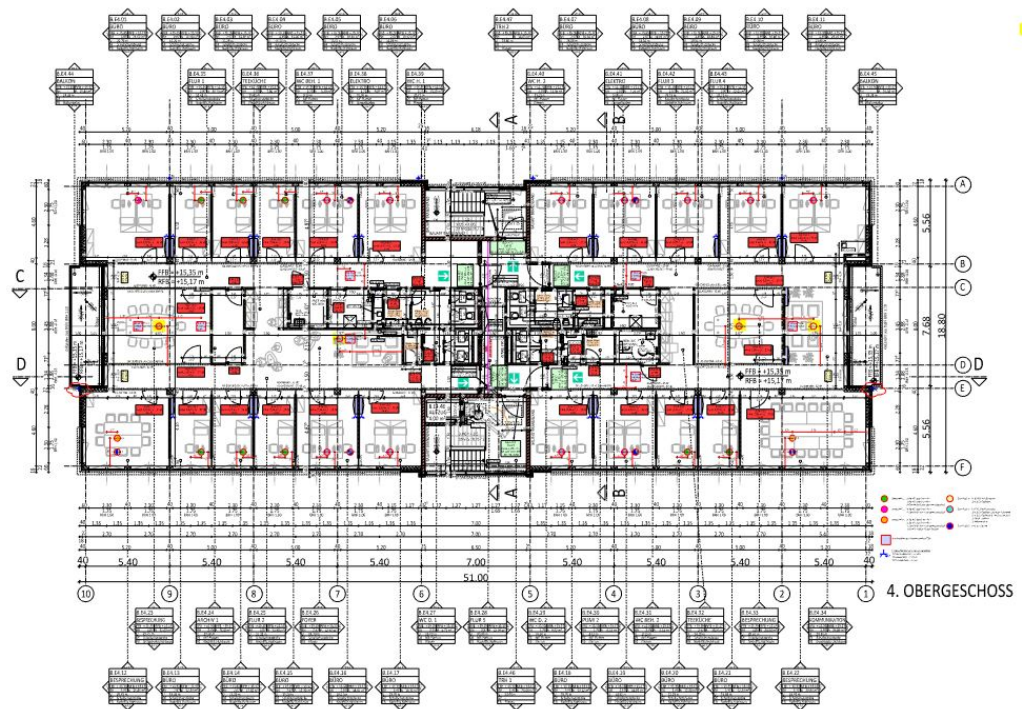
## EQUIPMENT

- 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 4. OG.