



## Modernste Bürofläche mit Loftcharakter zwischen Lokstedt & Eppendorf!

### OBJECT ID

H1089/G1

### MAIN CRITERIA

Address	22529 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€18.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.50/m <sup>2</sup>
Total area	1,631.73 m <sup>2</sup>
Year of construction	2022
Condition	gepflegt

### COSTS

Brokerage	provisionsfrei für den Mieter
-----------	-------------------------------

**CONTACT**

BNP Paribas Real Estate GmbH  
Herr Fabian Rottschäfer  
Hohe Bleichen 12  
20354 Hamburg  
Phone: +49 (40) 40348480  
E-mail: hamburg.realestate@bnpparibas.com

**DESCRIPTION**

Das Gewerbeareal verfügt in seiner Gesamtheit über Büro-, Loft, Ausstellungs- und Lagerflächen. Die einzelnen Gebäudeeingänge sind großzügig und sehr gepflegt. Die Obergeschosse werden über modernste Personenaufzüge erschlossen. Grundsätzlich ist die Raumaufteilung, nach Absprache mit dem Eigentümer, nach Mieterwunsch möglich. Durch die großen Fensterbänder ist die Belichtung in allen Etagen als sehr gut zu bezeichnen.

**LOCATION**

Im etablierten Hamburger Stadtteil Eppendorf, unweit der "Hamburger Automeile Nedderfeld", befindet sich das von unserem Hause angebotene Büro- und Lagerhausareal. Die Hamburger Innenstadt sowie der Flughafen sind in wenigen Autominuten erreichbar. Der Lebensmittelmarkt EURO-SPAR befindet sich direkter Nachbarschaft. Das Einkaufszentrum Nedderfeld ist fußläufig in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Universitätsklinik Eppendorf (UKE) befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die ÖPNV-Anbindung ist durch die Bushaltestelle der Linie Metrobus 22 und Schnellbus 39 direkt vor der Tür gewährleistet.

**EQUIPMENT**

- Lastenaufzug
- Personenaufzug
- Küche
- WC-Einheiten
- Großraum-geeignet

**ADDITIONAL INFORMATION**

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns der entsprechende Energieausweis nicht vor. Nach § 16 EnEV 2014 ist der Verkäufer/Vermieter jedoch dazu verpflichtet, dem Kauf/Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon bei der Besichtigung, vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages im Original/Kopie zu übergeben.

Die vorgenannten Mietpreise der Flächen verstehen sich als "Ab-Mietpreise".

Es besteht die Möglichkeit Stellplätze auf dem Hof zu je EUR 70 im Monat anzumieten.

Wir weisen darauf hin, dass im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages - bei den nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten - gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer fällig wird. Die Allgemeinen

Geschäftsbedingungen sind entweder direkt diesem Exposé als PDF Dokument beigefügt oder unter [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de), Rubrik "Immobiliensuche" einzusehen.

## IMPRINT

Angabe im Sinne des TMG  
BNP Paribas Real Estate Holding GmbH  
Fritz-Vomfelde-Straße 26  
40547 Düsseldorf  
Telefon +49 (0)211-301 82-0  
Telefax +49 (0)211-301 82-11 70  
E-Mail [kontakt.realestate@bnpparibas.com](mailto:kontakt.realestate@bnpparibas.com)

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Peter Rösler  
Geschäftsführer:  
Marcus Zorn (Vorsitzender)  
Eva Desens  
Nico Keller  
Andreas Völker

Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Düsseldorf  
Sitz: Düsseldorf, HRB 3809  
USt-Id.-Nr.: DE119272462

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Streitbeilegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG

Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) steht Ihnen die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8 in 77694 Kehl am Rhein unter [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de) zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) bereit.

BILDER



Innenhof\_Visualisierung



Frontansicht\_Visualisierung



Dachgarten\_Visualisierung



Nachtansicht\_Visualisierung