

HAUPTKRITERIEN**KREATIVE LOFTS - OTTO VON BAHRENPARK**

Objekt-ID	121694/E9/Eh1
------------------	----------------------

Objektyp	Mietobjekt
----------	------------

Kaltmiete pro m ²	22,50 €/m ²
------------------------------	------------------------

Nebenkosten	2,95 €/m ²
-------------	-----------------------

Gesamtfläche	363 m ²
--------------	--------------------

Bürofläche verfügbar	363 m ²
----------------------	--------------------

Teilbar ab	363 m ²
------------	--------------------

Boden	Teppich
-------	---------

BAUSUBSTANZ

Baujahr	2007
---------	------

Energiepass	Energiebedarfsausweis
-------------	-----------------------

KOSTEN

Courtage	3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. siehe Sonstiges
----------	--

KONTAKT

Anbieter	Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
----------	---------------------------------------

Ansprechpartner	Abteilung Büroflächenvermietung
-----------------	---------------------------------

Telefon	+49 (40) 368810413
---------	--------------------

E-Mail	hamburgind@engelvoelkers.com
--------	------------------------------

BESCHREIBUNG

Die Altbauten haben eine Gesamtgröße von ca. 40.698 m² und die Neubauten von ca. 27.247 m² (BGF). Im Erdgeschoss weisen sie Handelsflächen, in den Obergeschossen Büroflächen und im Untergeschoss Lagerflächen und Tiefgaragenplätze auf. Die Büroflächen verteilen sich auf ein zur Gasstraße gelegenes Solitärgebäude für eine reine Büronutzung mit Tiefgaragenstellplätzen im Untergeschoss, ein zum Park ausgerichtetes Turmgebäude, das neue Solitärgebäude "highlight" sowie ein

Hauptgebäude auf der Westschiene des Gesamtareals. Das Hauptgebäude verfügt über mehrere Eingangsbereiche, so dass vielfältige Aufteilungsmöglichkeiten gegeben sind und auch "Haus-Lösungen" realisiert werden können. Um dem Ambiente durch die umliegenden, bereits sanierten Loftgebäude, gerecht zu werden, wurden die Neubauten mit ca. 3 m hohen Decken sowie in den Dachgeschossen bis zu 9 m hohen Decken, Ziegelsteinen sowie Sprossenfenstern im Fabrikstil erbaut.

Miete pro m²/mtl. ab EUR 22,50.

Keller können angemietet werden (pro m²/mtl. EUR 7,75)

PKW-Stellplätze können angemietet werden (ab EUR 78,00 pro St./mtl.)

Alle Preise zzgl. gesetzl. MwSt.

LAGE

Der "Otto-von-Bahrenpark" bietet mit dem Gastwerk, Hamburgs erstem Design-Hotel, 25 hours Hotel, dem Fitnesscenter "Elixia", Restaurants, Büros und Eigentumswohnungen sowie einem eigens angelegten Park ein neues lebendiges Quartier zwischen den Elbvororten und der Hamburger Innenstadt. Der Standort ermöglicht eine schnelle und günstige Anbindung an die Autobahnauffahrt Bahrenfeld (A7) und den Flughafen. Das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gut zu erreichen.

AUSSTATTUNG

- Parkett oder hochwertiger Textilbodenbelag
- Unterflurkabelkanäle
- z. T. KAT-Verkabelung
- Hohlraumboden
- Bodenelektanten
- z. T. außen liegender Sonnenschutz
- hochwertige Pantryküche
- separate Sanitäreinheiten
- z. T. Glastüren

ZUSATZINFOS

COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

ENERGETISCHE ECKDATEN:

- Energiebedarfsausweis

- Endenergiebedarf 10,51 kWh/m²a
- Energieträger Fern-/Nahwärme
- Baujahr 2007

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

AGB:

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/

IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>