


**MAIN CRITERIA**
**LOFTBÜROFLÄCHEN IM "WESTEND VILLAGE"**

<b>Object ID</b>	<b>111957/Eh32</b>
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€14.25/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2.95/m <sup>2</sup>
Total area	432 m <sup>2</sup>
Available office space	432 m <sup>2</sup>
Divisible from	432 m <sup>2</sup>
Floor	Parquet
<b>Brokerage</b>	<b>3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.</b>

**COSTS**
**CONTACT**

Vendor	Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
Contact	Abteilung Büroflächenvermietung
Phone	+49 40 368810-400
E-mail	hamburgbfv@engelvoelkers.com

## DESCRIPTION

Die aus architektonischer Sicht denkmalgeschützte Anlage entstand Ende des 19. Jahrhunderts als Bekleidungsamt der preußischen Armee. Die in den letzten Jahren von den B.A.T. als Produktions- und Forschungsstätte genutzten Gebäude befinden sich – nach Umnutzung – in einem hervorragenden Zustand und bieten dem Betrachter ein einmaliges Ambiente. Es können auch PKW-Stellplätze sowie Keller- und Lagerflächen angemietet werden. Auf dem ehemaligen Fabrikgelände wurden ebenfalls hochwertige Loftwohnungen erstellt. Dementsprechend ist das gesamte Gelände durch ein Schwimmbad, Tennisplätze sowie Fitnessraum, Doorman (Pfortner), Waschcenter ergänzt.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 14,25 (je nach Lage im Objekt).

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 107,00/Stück).

PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 95,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

## LOCATION

Die angebotenen Büroflächen befinden sich in Bahrenfeld. Die Innenstadt kann mit dem PKW in ca. 20 Min. erreicht werden. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

## EQUIPMENT

- sehr hohe Decken (Loftcharakter)
- sehr gute natürliche Belichtung durch z. T. große Fenster
- Holzfußboden
- Kabelkanäle / z. T. KAT Verkabelung
- Einbauküchen / Pantry

## ADDITIONAL INFORMATION

COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

**ENERGETISCHE ECKDATEN:**

Ein Energieausweis liegt nicht vor. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

**IHR GESUCH:**

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://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/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

**IMPRINT**

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](mailto: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, Stefanie Bahr

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>