

Exposé repräsentative, helle Bürofläche Vorderhaus 1. OG, 180 m²



Fassade Osterstraße 58



Großer Konferenzraum (Hochparterre)

Daten im Überblick

courtagefreie Gewerbeeinheit mit 7 Büroräumen im Vorderhaus 1. OG

Gesamtfläche 180 m² (zuzüglich anteilige Wege-Flächen)
inkl. kleine Teeküche, Abteil zur Aufstellung eines Druckers mit Luftabsaugung
Mitnutzung WC für Damen und WC für Herren im Treppenhaus direkt auf der Etage
Kellerflächen

Zugang über Treppenhaus oder mit Personenaufzug

Kaltmiete	3.324,15 € netto kalt
Mehrwertsteuer	810,00 € MwSt.
Summe	4.263,15 €
Betriebskosten	939,00 €
Brutto Gesamt	5.073,00 €

Verfügbar nach Vereinbarung

Kautiön: 3 Brutto-Warm-Mieten als Treuhandkautiönkonto.

Objektzustand / Qualität der Ausstattung: baubiologisch, normal

Baujahr ca. 1972 / baubiologisch modernisiert 1998 /

energetische Sanierung 2011

Baujahr Anlagentechnik 2008

Heizungsart Gas-Heizung (künftig Wärmepumpe)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 148,7 202,3 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom 23,2 kWh/(m²*a)

Ausstellungsdatum 19.07.2021

Endenergiebedarf Wärme 97,2 kWh/(m²*a)

[illegible]

HAUS DER ZUKUNFT Tel.: +49 40 4907 1204
Osterstraße 58 Fax: +49 40 4907 1205
20259 Hamburg heinrich@haus-der-zukunft-hamburg.de
Deutschland www.haus-der-zukunft-hamburg.de



Multizone



Blick von Multizone auf Küche und Druckerabteil



Stellvertreter-Fotos



WC 1. OG



Küche 1. OG

Beschreibung

Das HAUS DER ZUKUNFT ist ein Kompetenzzentrum an der Nahtstelle zwischen Wirtschaft und Umwelt. Sein Ziel ist der nachhaltige Schutz der Biosphäre durch innovative Lösungen für Wirtschaftspraxis und Gesellschaft.

Wir bieten Ihren Ideen Raum für eine nachhaltige Zukunft. Hier finden gemeinnützige Verbände sowie gewerbliche Unternehmen des Umweltschutzes ein gemeinsames Dach und synergetische Vorteile durch die Förderung einer interdisziplinären Zusammenarbeit.

Das Bürogebäude im Hamburger Stadtteil Eimsbüttel wurde 1998 ökologisch modernisiert und verfügt über eine gute Haus-, Büro-, Konferenz- und Medientechnik sowie Gemeinschaftseinrichtungen. Der ruhige Innenhof bietet Sitzmöglichkeiten im Freien.

Ausstattung

Der hier angebotene eigenständige Bürobereich befindet sich im 1. OG des Vorderhauses. Die Fläche von insgesamt 180 m² teilt sich in 7 helle Büros (21 m² + 15 m² + 15 m² + 20 m² + 17 m² + 21 m² + 26 m²), sowie einen zentralen großen Kommunikationsbereich (33,5 m²), eine Küche (4 m²), 1 Druckerraum mit Luftabsaugung (2,5 m²) und eine Abstellkammer (5 m²). Getrennte WC-Anlagen für Damen und Herren stehen im Treppenhaus auf derselben Etage zur Verfügung.

Die hellen Büros sind mit Wänden aus einer Holz-Glas-Konstruktion von der innen liegenden Multizone (33,5 m²) getrennt, die dadurch ebenfalls viel Licht bekommt.

Das Konzept der Nachhaltigkeit setzt sich bei der Innenausstattung fort: Holzfenster, Holz-Fensterbretter, Holzmöbel, Teppichboden aus natürlichen Teppichfasern, ggfls. Linoleum, mineralische Wandfarben, Vermeidung von Klebstoffen, energiesparender bzw. LED-Beleuchtung im ganzen Haus.

Zudem stehen den Mietern Konferenzräume mit guter technischer Ausstattung zur Anmietung zur Verfügung. Der große Konferenzraum im Vorderhaus Hochparterre bietet Platz für bis zu 25 Personen, Konferenztechnik mit großformatigem Display, W-LAN und Internetzugang, diverse Präsentationstafeln. Der kleine Konferenzraum im 2. OG hat Platz für Besprechungen in kleiner Runde bis zu 6 Personen.

Lage

DAS HAUS DER ZUKUNFT befindet sich im Herzen des lebendigen Stadtteils Eimsbüttel in der Osterstraße. Der Branchenmix der umliegenden Geschäfte mit ökologischem Schwerpunkt, die gute öffentliche Verkehrsanbindung, die für den Individualverkehr günstige Lage und das angenehme urbane Ambiente machen den Standort des Bürogebäudes äußerst attraktiv.

Sonstiges

Bei Interesse an einer Besichtigung, empfehle ich eine Terminvereinbarung, damit Sie sich einen persönlichen Eindruck von der Bürofläche verschaffen können.

Alle Angaben zur Immobilie sind ohne Gewähr.

Ihre Ansprechpartnerin

Gesa Heinrich

HAUS DER ZUKUNFT

Kompetenzzentrum für Umwelt und Wirtschaft

Projektsteuerung

T 040/4907 1204

www.haus-der-zukunft-hamburg.de

heinrich@haus-der-zukunft-hamburg.de

s.a. Winter-Stiftung für Rechte der Natur

www.winter-stiftung.de

heinrich@winter-stiftung.de

HAUS DER ZUKUNFT Tel.: +49 40 4907 1204

Osterstraße 58 Fax: +49 40 4907 1205

20259 Hamburg heinrich@haus-der-zukunft-hamburg.de

Deutschland www.haus-der-zukunft-hamburg.de