



**Immo
Scout**
157451616

<p><small>THE PLANT</small> THE PLANT HAMBURG Kieler Straße 131 / Haferweg 22 22769 Hamburg</p>	<p>895,28 m² Bürofläche inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche</p>	<p>ab 13,50 € Kaltmiete/m²</p>	<p>3,50 € Nebenkosten/m² Vorauszahlung, zzgl. Verwaltungskosten- & Instandhaltungspauschale</p>	<p>ab sofort Verfügbarkeit</p>
--	--	--	---	---

Investa Asset Services GmbH

Campus Manager: Anne Haumer

T. +49 (0) 6196 7732 1713

E. hamburg@the-plant.de



Mietflächen-Exposé Auf einen Blick



Anschluss an die
A 7



ca. 16.000 m²
Mietfläche



Verschiedene Bus-,
S- und U-Bahnlinien
fußläufig erreichbar



2 repräsentative
Gebäude mit hohem
Wiedererkennungswert

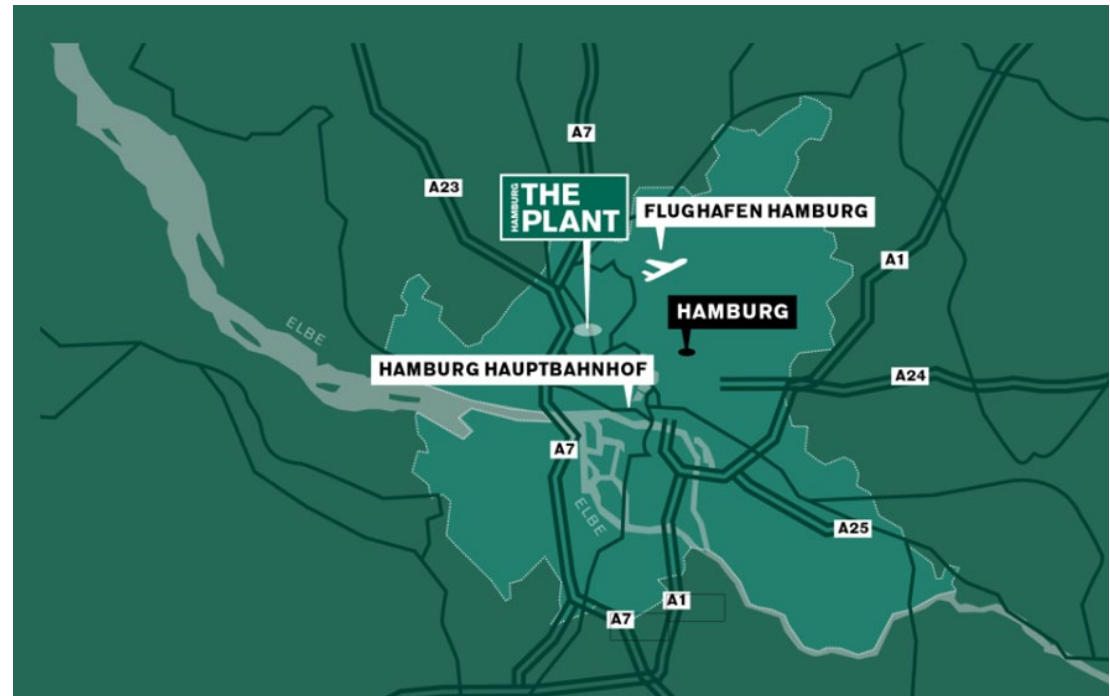


328 Stellplätze



begrünter Innenhof
mit hoher
Aufenthaltsqualität

Deutschlands zweitgrößte Stadt ist Mittelpunkt der dynamischsten Wirtschaftsregion Nordeuropas und drittgrößten europäischen Containerhafens. Ihre lange Handelstradition macht die Hansestadt zu einer weltoffenen, international bekannten und für Einwohner wie Touristen gleichermaßen attraktiven Metropole – und zu einem starken Wirtschaftsstandort mit 84.000 Unternehmen und breitem Branchenspektrum.

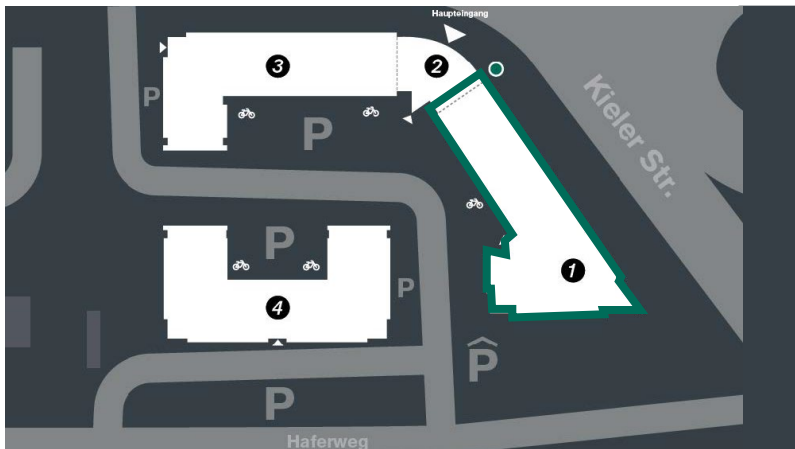


Mietflächen-Exposé The Plant Hamburg

Mit seinem mehrgeschossigen verglasten Entrée zeigt The Plant Hamburg hohe Präsenz in stark frequentierter Lage - im nördlichen Altona an der Grenze zu Stellingen und Eimsbüttel. Das Büroensemble aus zwei fünfgeschossigen Gebäuden bietet Ihnen eine ideal erschlossene und attraktive Bürofläche, die über lichtdurchflutete Räume, Außenjalousien (Nordfassade) und eine hervorragende Anbindung an verschiedene öffentliche und individuelle Verkehrsmittel in fußläufiger Umgebung verfügt. Die Fläche lässt sich flexibel konfigurieren und nutzen, auf Mieterwunsch sind weitere Lagerflächen und Stellplätze zur Anmietung verfügbar.

Struktur

Etage	3. OG, Haus 1-2
Straße	Haferweg 22
Verfügbarkeit	ab sofort
Fläche	895,28 m ²
inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche	
Kaltmiete netto ab	13,50 €/m ²
Nebenkostenvorauszahlung netto	3,50 €/m ²
zzgl. Verwaltungskosten- & Instandhaltungspauschale	



Grundriss

Einblicke The Plant Hamburg

- lichtdurchflutete Bürofläche mit guter Sichtbarkeit
- Erdgeschoss mit verglastem Entrée
- begrünter Innenhof mit zahlreichen Sitzgelegenheiten
- ausreichend Stellplätze im Innenhof oder Parkgarage ab 80 €/Stellplatz verfügbar
- Lagerflächen im Untergeschoss verfügbar
- Umbau nach Abstimmung möglich



Einblicke The Plant Hamburg



Neuer Bahnhof und Verkehrsknotenpunkt Altona-Nord Fußläufig von The Plant Hamburg entfernt



Durch die Verlegung des Fern- und Regionalbahnhofs Hamburg-Altona an den nördlich gelegenen S-Bahnhof **Diebsteich** im Jahr **2027**, erhält der Hamburger Westen einen neuen, leistungsfähigen **Verkehrsknotenpunkt**. Dieser stellt regionale und überregionale Verbindungen in Hamburg und zu anderen deutschen Ballungsräumen her. Für Unternehmen im Büromarkt Hamburg-West bedeutet die Verlegung des Bahnhofs nach Diebsteich sowie die Entwicklungen im Umfeld eine **gesteigerte Attraktivität** des Standortes.



Neuer Bahnhof in
Diebsteich ca. 10
Minuten fußläufig
von **The Plant
Hamburg** entfernt



Verbesserte
Anbindung und
Ausbau des
**öffentlichen
Verkehrsangebots**

Disclaimer

Eigentumsverhältnisse / Freibleibende Angebote

Die Investa Asset Services GmbH handelt im Auftrag und in Vollmacht der Union Investment Institutional Property GmbH, Valentinskamp 70 / EMPORIO, 20355 Hamburg. Die Angebote und Mietbedingungen sind freibleibend, solange kein Mietvertragsabschluss mit der Eigentümerin der Immobilie erfolgt ist. Ein Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrags besteht nicht.

Rechtshinweise und Nutzungsbedingungen

Die Inhalte der übermittelten Unterlagen sind mit Sorgfalt ermittelt worden, dennoch sind Fehler und Irrtümer nicht ausgeschlossen. Für die Angaben, insbesondere Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte, wird deshalb keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Bilder dienen lediglich der Illustration, ein Anspruch auf eine Umsetzung kann hieraus nicht abgeleitet werden. Jegliche Änderungen bleiben vorbehalten. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Dateien, Inhalte oder kompletter Seiten ist nicht gestattet. Sämtliche Inhalte einschließlich deren Nutzung sowie der Disclaimer unterliegen deutschem Recht.

