HIT HAMBURGER IMMOBILIEN TEAM
CHARTERED SURVEYORS

Leadauftrag I Alleinauftrag

Exposé

211 360

„Forum Winterhude“ - Perfekte Lage & alles neu! Sie ziehen nur noch ein.

Winterhuder Marktplatz 6 - 7 I 22299 Hamburg I Winterhude I www.forumwinterhude.com

In begehrter werbewirksamer Lage mittendrin im Herzen von Winterhude präsentiert sich das bekannte Gebäudeensemble „Forum Winterhude“. Hier finden Sie neben attraktiven Wohnungen schöne Büros mit namhaften Unternehmen, zahlreiche Arztpraxen, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, das Kieser Fitness- und Gesundheitsstudio, die Deutsche Bank, Yoga Vidya, den Radiosender NRJ u. v. m. Über einen barrierefreien Eingangsbereich mit Personenaufzügen sowie über die hauseigene Tiefgarage erschließen Sie die charmanten Flächen. Die Anbindung an den ÖPNV mit Bus und Bahn vor der Tür ist perfekt.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind z. B.:

- neue hochwertige Teeküche
- abgehängte Decken
- Verkabelungsvorrichtung inkl. EDV-Verkabelung v. V.
- schlüssiges Beleuchtungskonzept
- teilweise Glaswände, Designboden

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung.

Eine Anmietung ist **provisionsfrei für den Mieter.**

hauseigene Tiefgarage I Einzelparker (Contipark)
ab € 42,00 - € 84,00/Stellplatz mtl. + MwSt.

Buslinien I 20, 25, 26, 109, 600, 606
„Winterhuder Marktplatz“ direkt vor der Tür

U-Bahnlinie I U1
„Hudtwalckerstraße“ ca. 3 Gehminuten

Hauptbahnhof
nur 15 Fahrminuten (ÖPNV)

Flughafen Fuhlsbüttel
ca. 10 Autominuten

Autobahnen I A1, A7, A23, A24
ca. 10 - 15 Autominuten

Mittagstisch im Gebäude sowie
zahlreiche Möglichkeiten im direkten Umfeld

© FHH, GLV

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH I Chartered Surveyors I CHILEHAUS I Eingang C I Burchardstraße 13 I 20095 Hamburg
T. 040 - 64 22 56 70 I F. 040 - 64 22 56 711 I info@hamburgerimmobilienteam.de I www.hamburgerimmobilienteam.de

RICS

HIT HAMBURGER IMMOBILIEN TEAM
CHARTERED SURVEYORS

Leadauftrag I Alleinauftrag

Exposé

211 360

Aktuelle Freiflächenübersicht „Forum Winterhude“ I Winterhuder Marktplatz 6 - 7 I 22299 Hamburg I Winterhude

Geschoss	Gesamtmietfläche je Geschoss ca. m²	Teilbar ab ca. m²	Miete in €/m² mtl.* ab	Bezug ab
8. Obergeschoss (mit Terrasse und Ausblick)	135	-	14,00	nach Vereinbarung
Erdgeschoss (Laden)	220	-	20,00 - 25,00**	nach Vereinbarung
verfügbare Gesamtfläche	**355**			

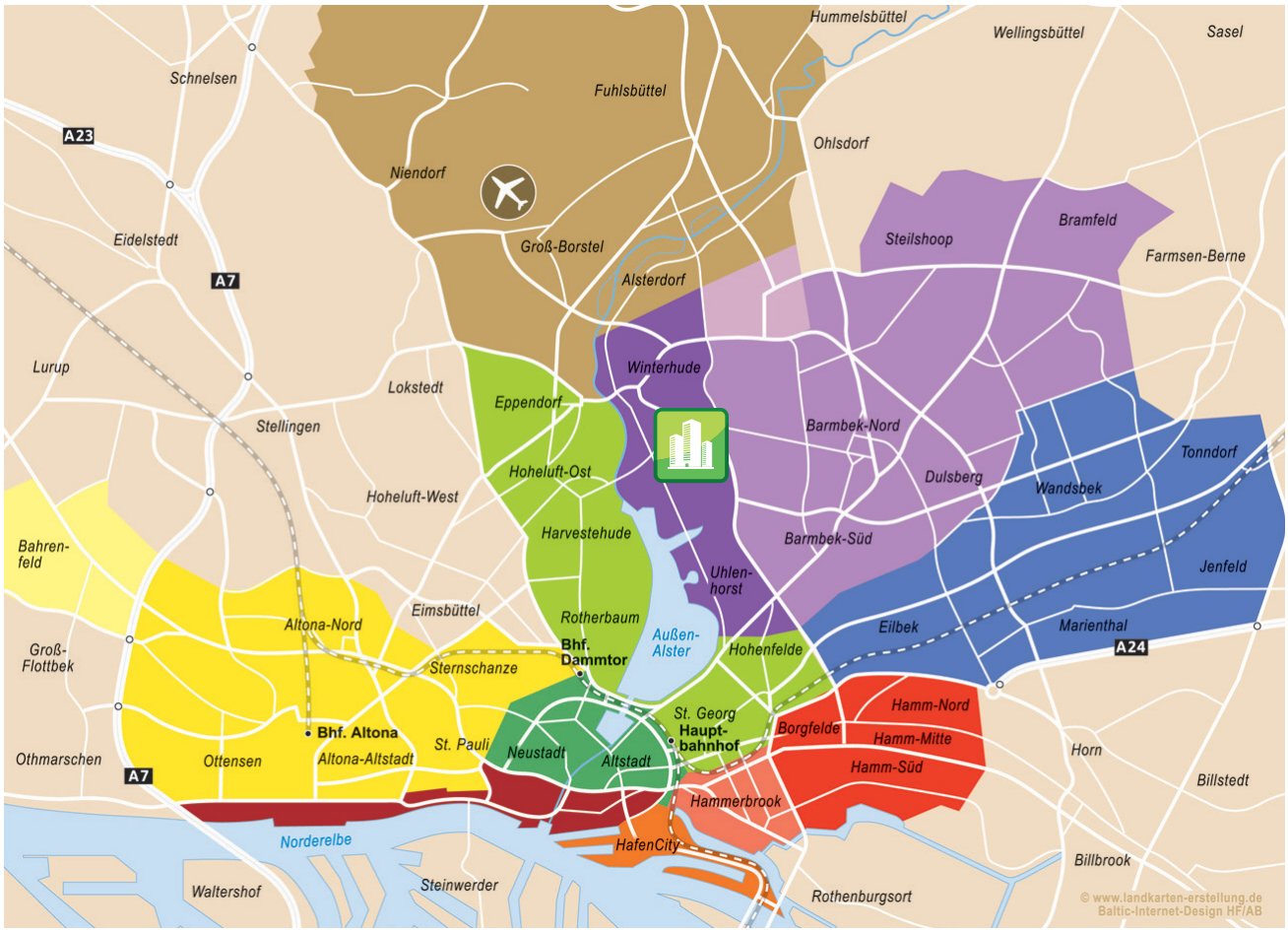
* jeweils zzgl. € 3,50/m² mtl. Nebenkostenvorauszahlung zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Anmerkung: Im Untergeschoss stehen Lager- und Archivflächen zur Anmietung zur Verfügung.

**Die Angebotsmiete bezieht sich auf eine Übergabe der Mietfläche im veredelten Rohbau.

Energieausweis: Ab 01. Mai 2014 sind alle Immobilienanbieter gemäß §§ 16, 16 a EnEV (EnEV 2014) verpflichtet, in ihren Immobilienanzeigen und Exposés Angaben zu den energetischen Kennwerten der Immobilie zu veröffentlichen sowie bei Besichtigungen zu überreichen. Dieser Nachweis wurde entsprechend der gesetzlichen Vorgaben von uns bei dem Eigentümer I Vermieter abgefordert. Sofern uns ein Energieausweis bereits vorliegt, können wir Ihnen eine Kopie I das Original als Nachweis aushändigen. Für den Fall, dass uns noch kein Energieausweis vorliegt, bitten wir um Ihr Verständnis, dass dieser nachgereicht werden muss.

Hamburgs Bürolagen



HIT Hamburger Immobilien Team GmbH I Chartered Surveyors I CHILEHAUS I Eingang C I Burchardstraße 13 I 20095 Hamburg
T. 040 - 64 22 56 70 I F. 040 - 64 22 56 711 I info@hamburgerimmobilienteam.de I www.hamburgerimmobilienteam.de

RICS

Bildergalerie

„Forum Winterhude“ I Winterhuder Marktplatz 6 - 7 I 22299 Hamburg I Winterhude

... perfekte Lage: Alles vor Ihrer Tür

... herzlich willkommen im „Forum Winterhude“

... Ihr neuer Empfangsbereich (Ausbaubeispiel)

... hell und freundlich (Ausbaubeispiel)

... alles neu: Designboden, Glaswände, Beleuchtung

... repräsentativ ausgebaute Büro- oder Praxisfläche

Bildergalerie

„Forum Winterhude“ I Winterhuder Marktplatz 6 - 7 I 22299 Hamburg I Winterhude

... offener Flur- und Küchenbereich (Ausbaubeispiel)

... Loungebereich für Ihre Kunden (Ausbaubeispiel)

... mit kurzen Wegen in viele Richtungen

... die belebte Alsterdorfer Straße gleich um´s Eck

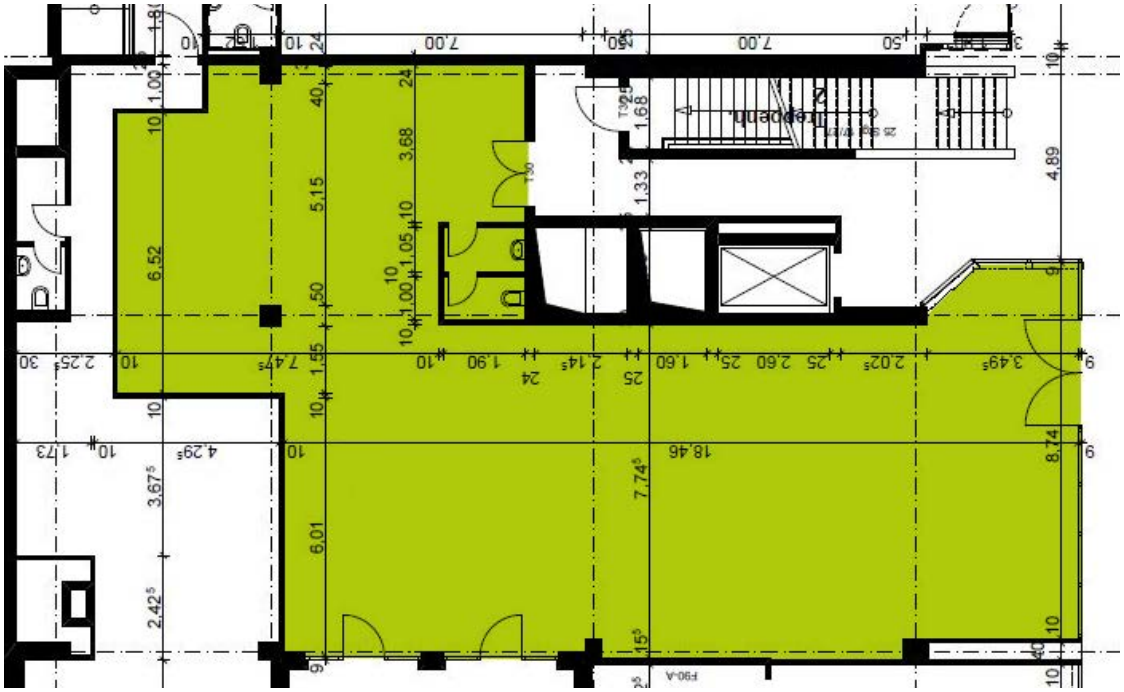
... der Stadtpark direkt nebenan

... in fünf Gehminuten in der Dorotheenstraße

Beispielhafter Grundriss

„Forum Winterhude“ I Winterhuder Marktplatz 6 - 7 I 22299 Hamburg I Winterhude

Erdgeschoss ca. 220 m²
(Laden)



HIT HAMBURGER IMMOBILIEN TEAM
CHARTERED SURVEYORS

Leadauftrag I Alleinauftrag

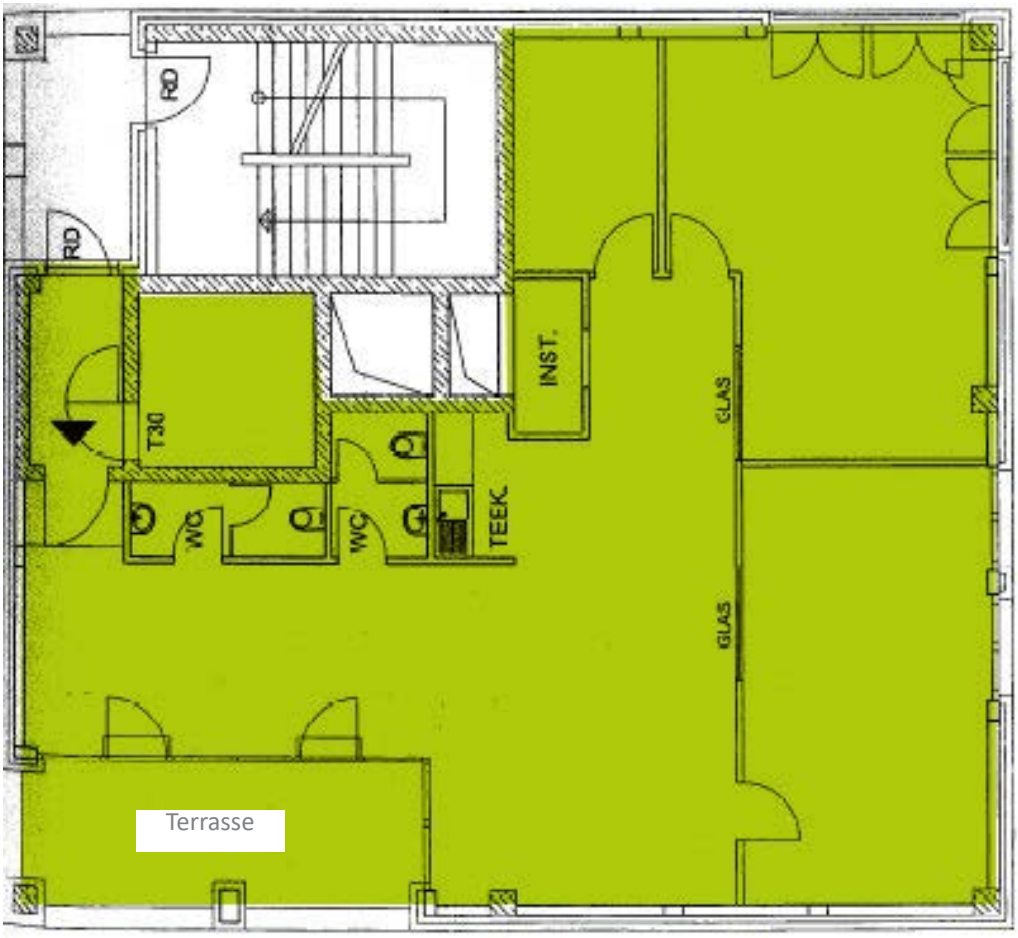
Exposé

211 360

Beispielhafter Grundriss

„Forum Winterhude“ I Winterhuder Marktplatz 6 - 7 I 22299 Hamburg I Winterhude

8. Obergeschoss ca. 135 m² in der Top Etage
(mit Terrasse und schönen Ausblicken)



Dieses Exposé ist Bestandteil unseres Angebotes. Sämtliche Offerten und sonstige Informationen von HIT Hamburger Immobilien Team GmbH Chartered Suryeyors sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe - auch auszugsweise - an Dritte haftet der Weitergebende gegenüber HIT Hamburger Immobilien Team GmbH Chartered Surveyors für die volle Provision, wenn ein Vertrag zustande kommt. Die Angebote basieren auf Angaben Dritter. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen können. Unsere Angebote sowie alle zukünftigen Ergänzungen und Folgeangebote erfolgen freibleibend; Zwischenvermietung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Unsere Nachweis - und/oder Vermittlungsprovisionen berechnen sich - mit Ausnahme der als provisionsfrei für den Mieter/Käufer markierten Angebote - wie folgt: Bei Abschluss eines Mietvertrages 3 Brutto-Monatsmieten; Brutto-Miete = Netto-Kaltmiete + Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung. Bei Staffelmietverträgen wird die durchschnittliche Brutto-Monatsmiete über die fest vereinbarte Vertragslaufzeit ohne Berücksichtigung etwaiger mietfreier Zeiten oder sonstiger finanzieller Beiträge des Vermieters zugrunde gelegt. Die Provision bei Abschluss eines Kaufvertrages beträgt 5 % und bezieht sich auf den vereinbarten Vertragswert. Alle Provisionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Mieter bzw. Käufer allein an HIT Hamburger Immobilien Team GmbH Chartered Surveyors zu zahlen. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Hamburg (siehe unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen).

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH I Chartered Surveyors I CHILEHAUS I Eingang C I Burchardstraße 13 I 20095 Hamburg
T. 040 - 64 22 56 70 I F. 040 - 64 22 56 711 I info@hamburgerimmobilienteam.de I www.hamburgerimmobilienteam.de

RICS