

EXPOSÉ

Provisionsfrei

Deck Bahrenfeld – Ihr Büro in Hamburg
Notkestraße 9-11 | 22607 Hamburg



Highlights

- Namhafter Technologiestandort
- Sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis
- Moderne Fassade
- Flexible Raumaufteilung
- Hochwertige Ausstattung



Ansprechpartner

Jürgen Radziej

CORPUS SIREO
Asset Management Commercial GmbH
Niedernstraße 10
20095 Hamburg

Tel. +49 40 879721-300

Fax +49 40 879721-109

Mobil +49 171 555 34 58

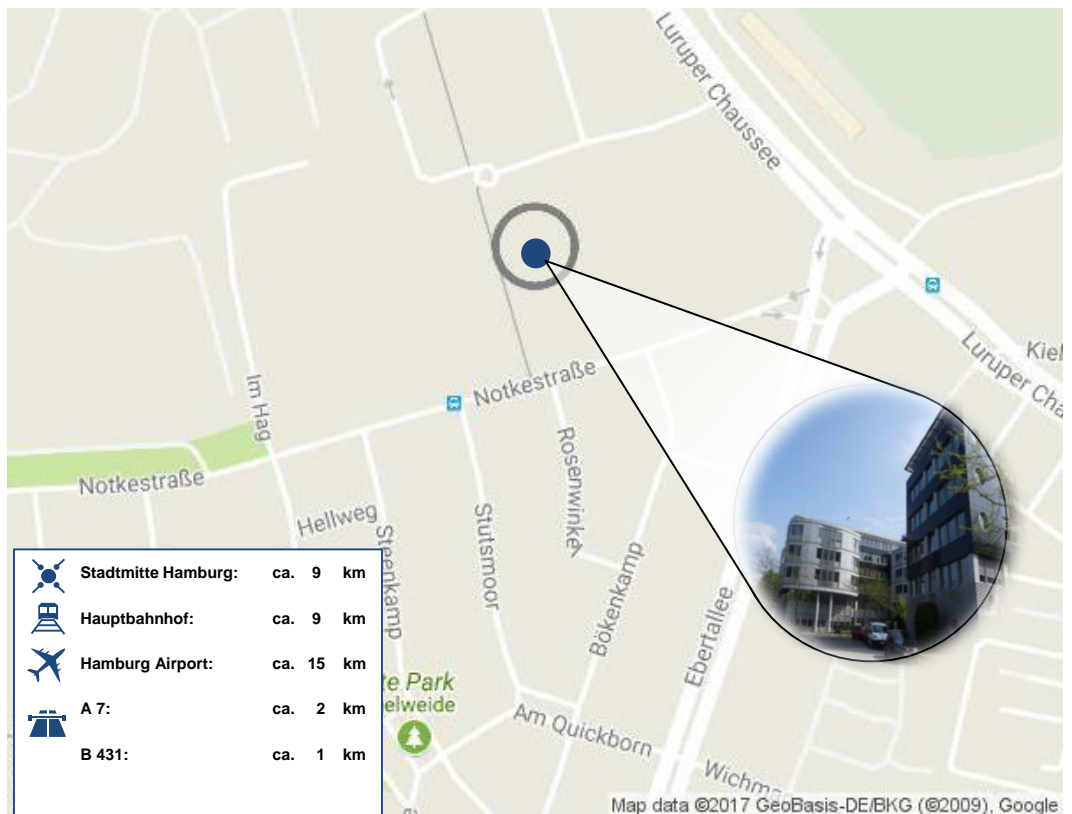
Juergen.Radziej@corpussireo.com

Grün, urban und sehr gut angebunden

Die Notkestraße liegt im Stadtteil Bahrenfeld in Hamburg-Altona. Zum Elbe-Einkaufszentrum mit seinem vielfältigen Angebot an Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind es etwa 1,6 km.

Aufgrund seiner günstigen Lage ist Bahrenfeld Sitz diverser Unternehmen, insbesondere im Dienstleistungs- und Verarbeitungsbereich. Gleichzeitig ist Bahrenfeld einer der grünsten Stadtteile Hamburgs, junge Familien ziehen gerne hierher.

Bahrenfeld besitzt eine eigene Ausfahrt an der Bundesautobahn 7 sowie eine sehr gute Anbindung an die Hamburger S-Bahn (Linien S 1, S 11, S 21, S 3) und an diverse Buslinien. Im Stadtteil liegen die Bahnhöfe Bahrenfeld, Othmarschen und Diebsteich.

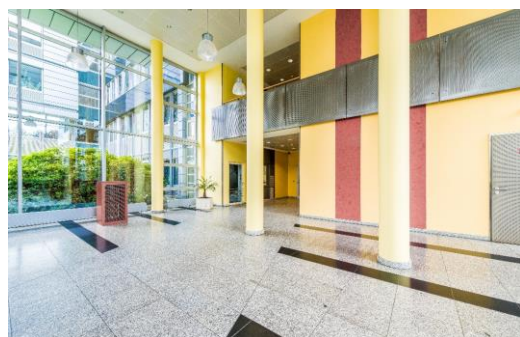


Deck Bahrenfeld – Ihr Büro in Hamburg

Das moderne Bürogebäude wurde im Jahr 1992 errichtet. Die zeitlose Alu-Glas-Fassade gibt dem Haus eine besondere architektonische Note.

Technisch ist das Gebäude auf dem neuesten Stand, inklusive IT-Verkabelung und optionaler Klimatechnik. Helle Räume sorgen für eine gute Arbeitsatmosphäre, der Lichteinfall kann durch einen außenliegenden Sonnenschutz reguliert werden. Die Grundrisse lassen sich flexibel an die Bedürfnisse des Mieters anpassen.

Bis zu drei Personenaufzüge stehen den Nutzern je nach Lage der Mietfläche zur Verfügung. In der hauseigenen Tiefgarage stehen ausreichend Stellplätze zur Vermietung bereit.



GESCHOSS	NUTZUNG	MIETFLÄCHE (CA. M ²)	MIETPREIS PRO MONAT (AB €/M ²)	NEBENKOSTE N (€/M ²)
1. OG	Büro	1.384	10,00	3,20
3. OG	Büro	409	10,00	3,20
4. OG	Büro	1.928	10,00	3,20
Gesamt	Büro	3.721		
	Stellplätze		ab 70,00 € / Stück	

Angaben zum Energieausweis

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Wert des Energiebedarfs:	241,0 kWh/(m ² a)
Heizenergie[bedarfs]kennwert:	125,0 kWh/(m ² a)
Strom[bedarfs]kennwert:	28,5 kWh/(m ² a)
Energieträger für die Heizung:	Heizwerk, fossil
Baujahr:	1992

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Primärenergiebedarf "Gesamtenergieeffizienz"

CO₂-Emissionen ¹⁾ 70,6 kg/(m²a)

↓
Dieses Gebäude:
241,0 kWh/(m²a)

↑
↑

0 100 200 300 400 500 600 700 800 >900
 EnEV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert) EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 der EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf	Gebäude Ist-Wert	241,0 kWh/(m ² a)	Energetische Qualität der Gebäuhülle	Gebäude Ist-Wert H _t '	0,66 W/(m ² K)
	EnEV-Anforderungswert	286,4 kWh/(m ² a)		EnEV-Anforderungswert H _t '	1,25 W/(m ² K)

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a)					
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Strom-Mix	1,1	-	24,2	3,2	0,0	28,5
Strom-Mix	-	0,3	-	-	0,2	0,5
Heizwerk, fossil	125,0	-	-	-	-	125,0

Aufteilung Energiebedarf

[kWh/(m ² a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	91,0	0,3	24,2	-	0,6	116,1
Endenergie	126,2	0,3	24,2	3,2	0,2	154,1
Primärenergie	165,6	0,9	65,3	8,6	0,5	241,0

Sonstige Angaben

Einsatzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme
§ 5 EnEV vor Baubeginn berücksichtigt

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

Heizung Warmwasser Eingebaute Beleuchtung

Lüftung Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

Fensterlüftung Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Schiebelüftung Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

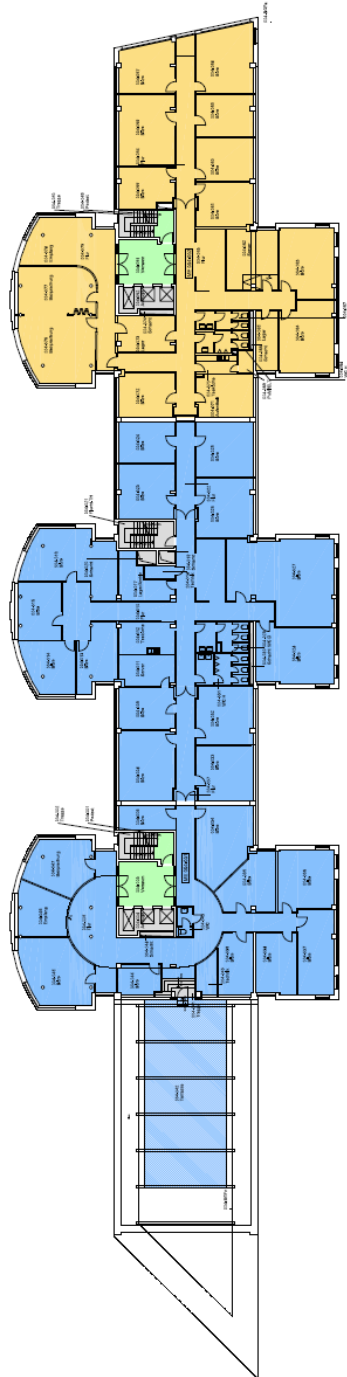
Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Büro	906,7	47,0
2	Büro (Lüftung)	38,0	0,2
3	Technik	117,9	0,6
4	Teeküche	124,4	0,6
5	WC, Sanitärraum	363,5	1,8
6	Nebenfläche	871,5	4,2

weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Startwerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nutzgrundfläche. Die oben als EnEV-Anforderungswert bezeichneten Anforderungen der EnEV sind nur im Falle des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV bindend.

Grundriss Regelgeschoss



Beispielgrundriss 4. OG

Über CORPUS SIREO

CORPUS SIREO ist ein vielfach ausgezeichnete, multidisziplinärer Immobiliendienstleister. Das Unternehmen ist als Asset Manager, Wohnprojektentwickler und Immobilienmakler in Deutschland und neun weiteren europäischen Ländern tätig. Es agiert zudem als Co-Investment-Partner für Pan-europäische Immobilieninvestments, gehört zu Deutschlands Top10-Maklerhäusern und entwickelt durchschnittlich 500 Wohneinheiten jährlich.

CORPUS SIREO beschäftigt rund 515 Mitarbeiter an 11 Standorten in Deutschland und Luxemburg und ist eine eigenständige Business-Unit von Swiss Life Asset Managers (CH).

Mit Gesellschaften in der Schweiz, Frankreich und Deutschland managt Swiss Life Asset Managers ein Immobilienvermögen im Wert von insgesamt rund 62 Milliarden Euro (per 31. 12.2015). Hierzu zählen neben Investments der Swiss Life Asset Managers Gruppe auch im Kundenauftrag gemanagte direkte und indirekte Immobilienanlagen.

Weitere Informationen: www.corpussireo.com

Follow us on Twitter: <http://twitter.com/corpussireo>

Ansprechpartner

Für weitergehende Fragen oder Vereinbarung von Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an:



Jürgen Radziej

CORPUS SIREO Asset Management Commercial GmbH
Niedernstr. 10
20095 Hamburg

Tel. +49 40 879721-300

Fax +49 40 879721-109

Mobil +49 171 555 34 58

Juergen.Radziej@corpussireo.com