

## FIRMENZENTRALE in HAMBURG

### Lage:

Das im Hamburger Westen in der Nähe des Elbtunnels / A7 gelegene Objekt mit guter Anbindung an den ÖPNV wurde bisher als Firmenzentrale für einen Lebensmittelkonzern genutzt. In der Nachbarschaft sind Bürogebäude mit 4 – 7 Stockwerken, die Unternehmen wie Reemtsma / Imperial Tobacco, BP, Barclay Card etc. beherbergen, und ein Hotel. Ganz in der Nähe liegen Trabrennbahn und Volkspark mit AOL- und ColorLine-Arena.

### Objektdaten:

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> stehendes Bürogebäude aus 1990 mit insgesamt 2.800 m<sup>2</sup> Nutzfläche über 4 Etagen mit Tiefgarage und durch Schranken gesicherte Außenparkplätze. Gute Infrastruktur durch Fernheizung, Hohlraumböden in zwei Etagen, unterteilbare Konferenzräume, etc..

### Herausforderungen:

Bisherige Raumaufteilung für Vermietung (von Teilflächen) nicht geeignet. Der Verkäufer investiert nicht mehr in für eine Vermietung notwendige Renovierung nach 14 Jahren Nutzung. Aufgrund des Leerstands nicht für klassische Anleger / Fonds geeignet.

### Käufer:

Eine Firmenholding, die in der Nähe bereits einen gemieteten Sitz hatte. Mit der Übernahme dieses Bürohauses wird eine eigene Firmenzentrale geschaffen, Teilflächen werden vermietet.

### Konditionen:

INFOCUS - Management of Change wurde Anfang 2005 mit diesem Objekt betraut und der Kaufvertrag Anfang 2006 geschlossen. Erfreulicher Kaufpreis angesichts des Umbau- und Renovierungsbedarfs und des Leerstandslevels im Umfeld.

### INFOCUS – Management of Change GmbH

Dipl.-Kfm. Albrecht Stölzel  
Bahrenfelder Chaussee 104  
22761 Hamburg  
T: 040 – 8815 9798, F: 040 – 8815 9799  
@: stoelzel@infocus-gmbh.de; www.infocus-gmbh.de

