

Bürohaus  
Kieler Straße 303  
22525 Hamburg

**Angebot 303 2L**



Südansicht Kieler Straße 303



Eingangsbereich



Hofeingang



Treppenhaus

Bürohaus  
Kieler Straße 303  
22525 Hamburg

**Angebot 303 2L**



Ansicht Hofseite mit Parkplätzen



Eingang Innenansicht

Bürohaus  
Kieler Straße 303  
22525 Hamburg

**Angebot 303 2L**

**Objekt:**

Fläche im 2. OG eines gepflegtem Bürohauses. Das Haus verfügt über einen repräsentativen Eingang zur Kieler Straße und einen hofseitigen Eingang mit Automatiktür. Die Etagen werden über ein zentrales Treppenhaus und einen Fahrstuhl (BJ. 2017) erschlossen. Die Fläche kann renoviert oder modernisiert übernommen werden oder nach Ihren Wünschen umgestaltet werden.

**Lage:**

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur A7 Abfahrt HH-Stellingen. Die innerstädtische und überregionale Anbindung ist gut. Öffentliche Nahverkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Entfernungen:

Bushaltestellen 2 min. Fußweg

S-Bahnstation Langenfelde ca. 800m/ ca 11 min. Fußweg

Airport Hamburg 10km/ 22min

Hauptbahnhof Hamburg ca. 7km/ 18 min

**Umfeld:**

Auf dem gepflegten Areal sind verschiedene Handelsunternehmen, Büros und Gewerbebetriebe ansässig. Ein Hotel liegt unmittelbar nebenan. Die Umgebung ist durch Wohnen und Gewerbe geprägt.

**Parken:**

Fest reservierte Parkplätze können auf dem Gelände angemietet werden.

**Fläche:**

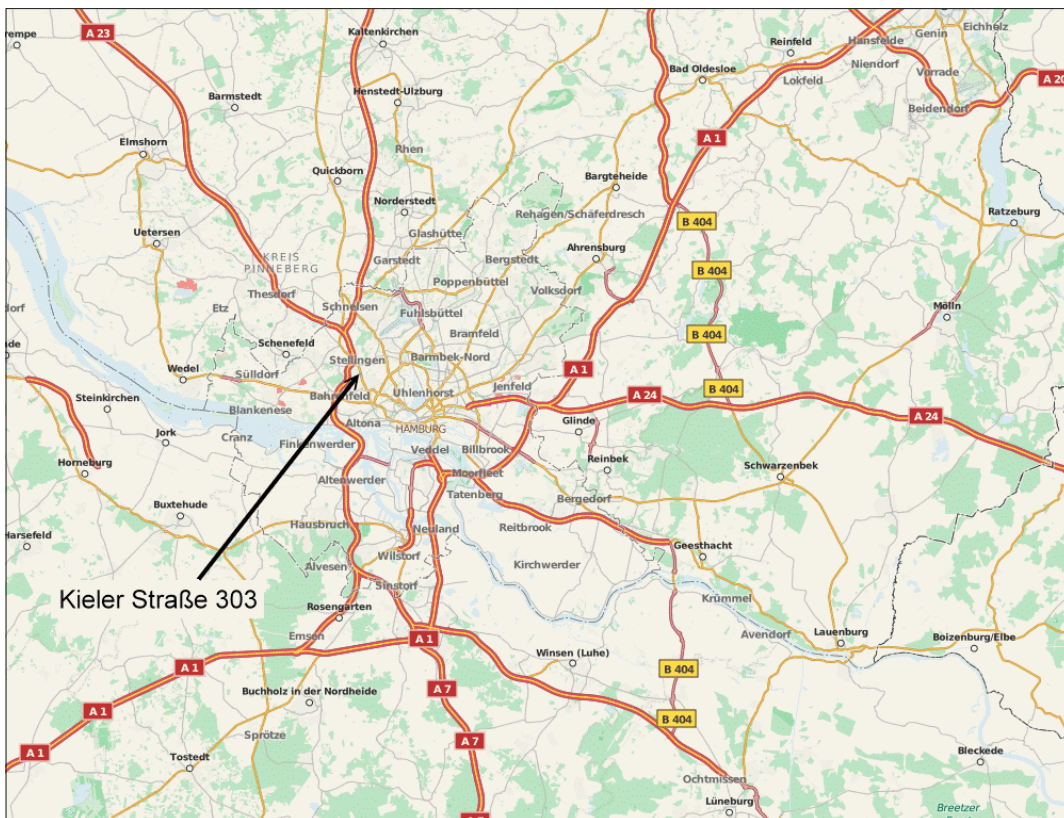
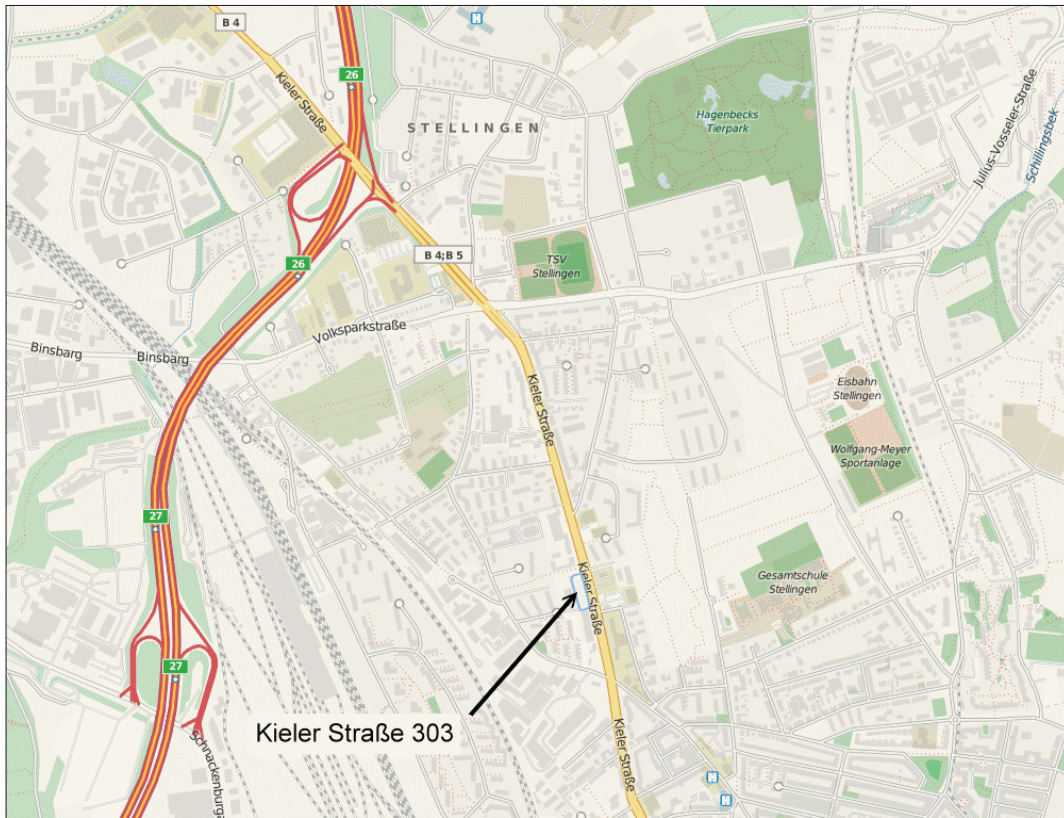
2. Obergeschoss, ca. 467 m<sup>2</sup>

**Miete:**

Geschossfläche ca. 467 m<sup>2</sup> á 10,74 € = 5.015,58 € zzgl. NK € 3.10/m<sup>2</sup> netto zzgl. MwSt.

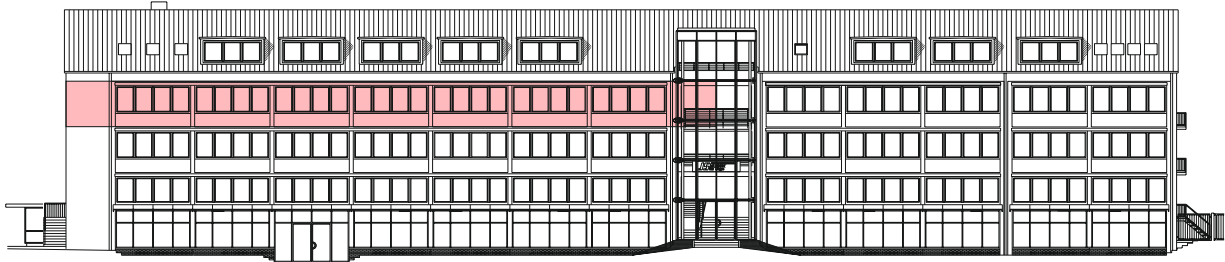
Bürohaus  
Kieler Straße 303  
22525 Hamburg

**Angebot 303 2L**

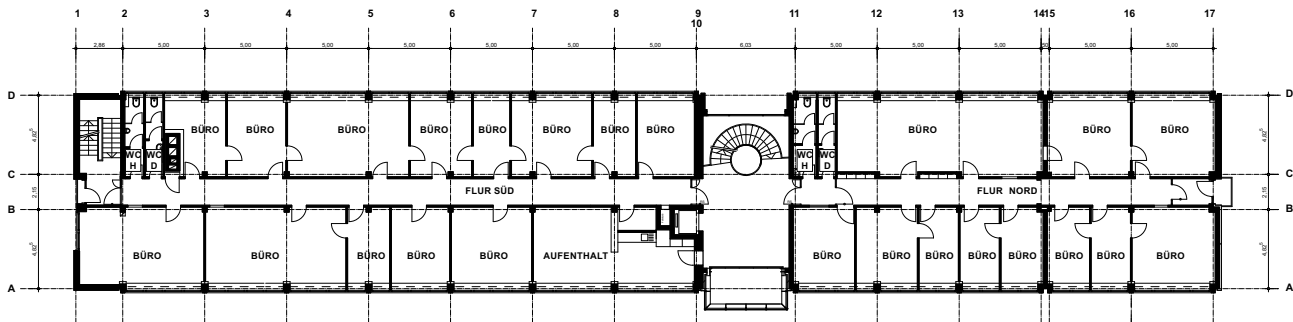


Bürohaus  
Kieler Straße 303  
22525 Hamburg

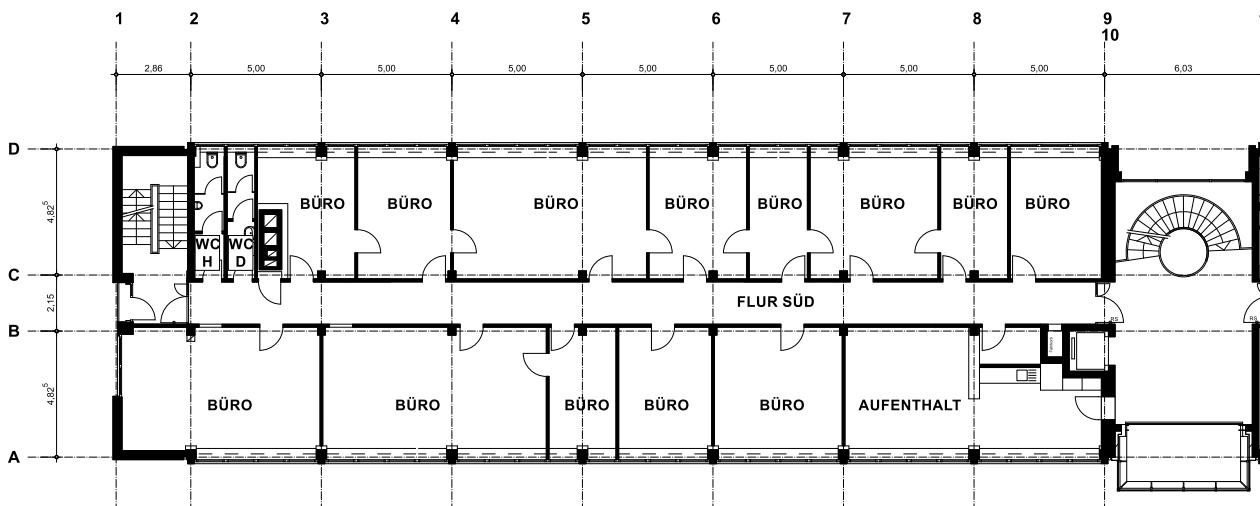
**Angebot 303 2L**



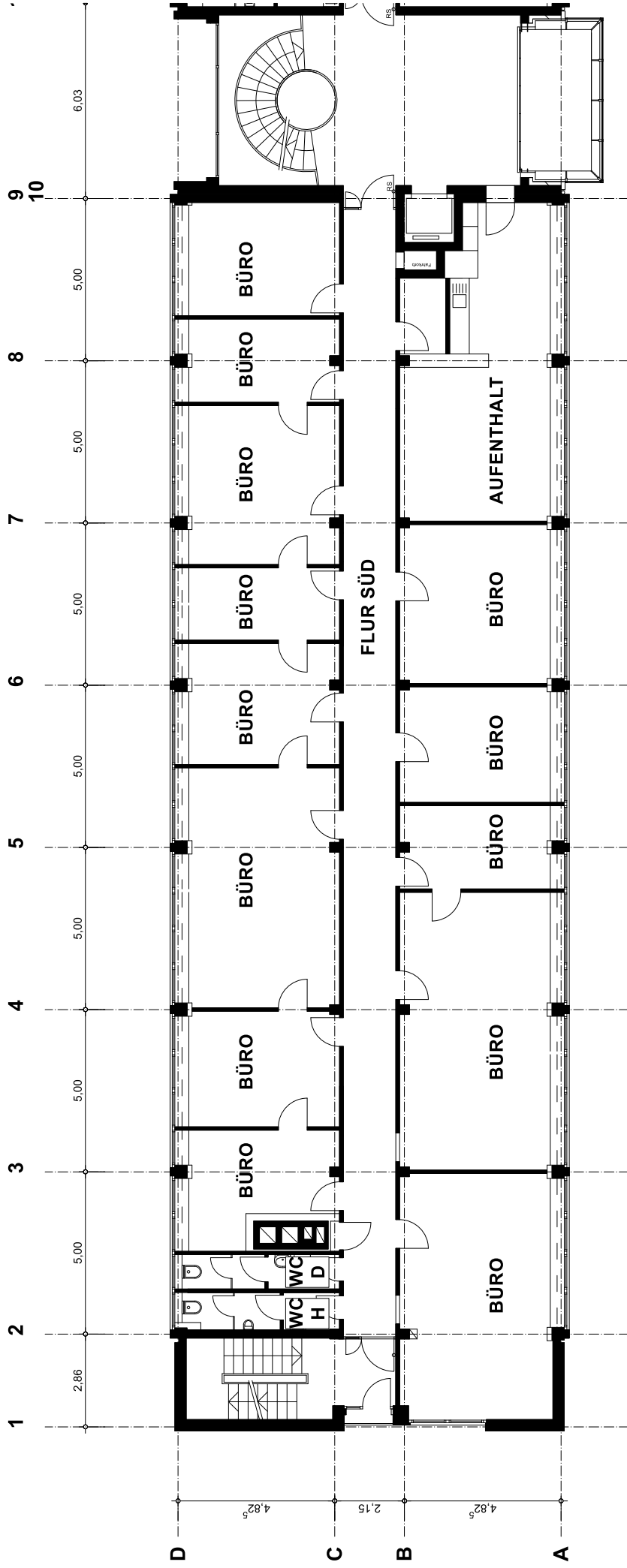
**KIELER STRASSE 303 - 2.OG**



**Angebotene Teilfläche**



# Angebotene Teilfläche



# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude


gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **22.07.2024**

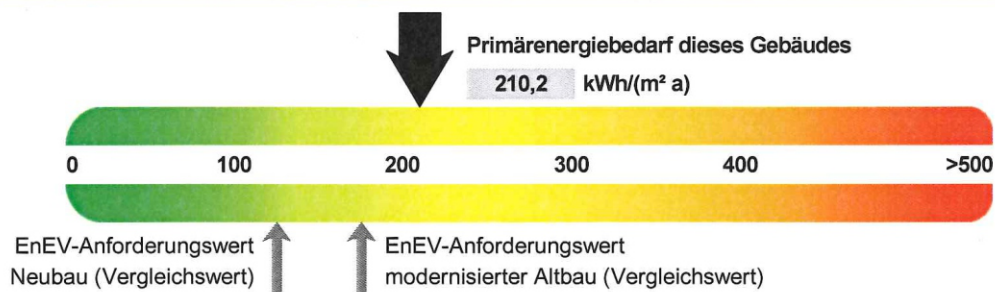
Registriernummer <sup>2</sup> **HH-2014-000121510**

**Aushang**

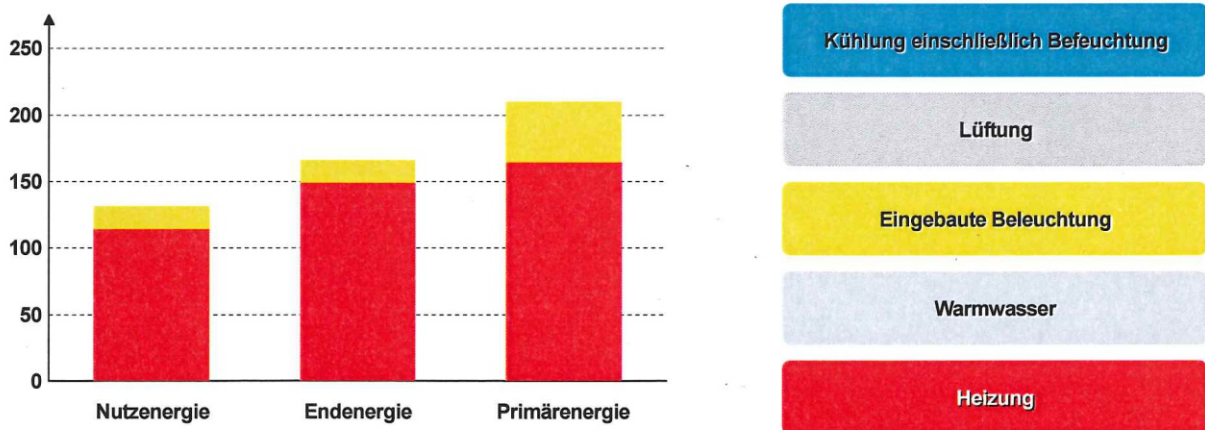
## Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude, Bürogebäude, beheizt		
Adresse	Kieler Straße 303, 22525 Hamburg		
Gebäudeteil	Bürohaus Kieler Straße 303		
Baujahr Gebäude	1962		
Nettogrundfläche	3.416,4 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas E, Strom (Hilfsenergie)		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	

## Primärenergiebedarf



## Aufteilung Energiebedarf



Aussteller:

IGM Ingenieurgesellschaft Mielke  
 SV f. d. Bew. d. Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden  
 Warendorfer Straße 20  
 17192 Waren (Müritz)

23.07.2014

Datum

Unterschrift des Ausstellers



<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.