

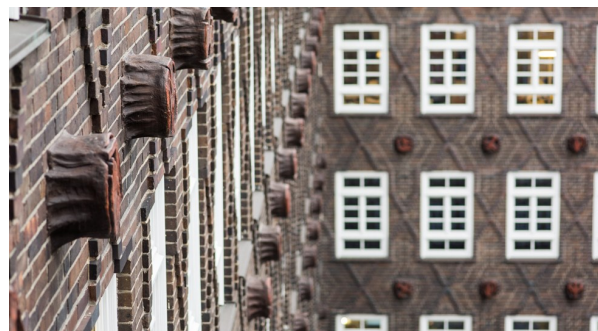
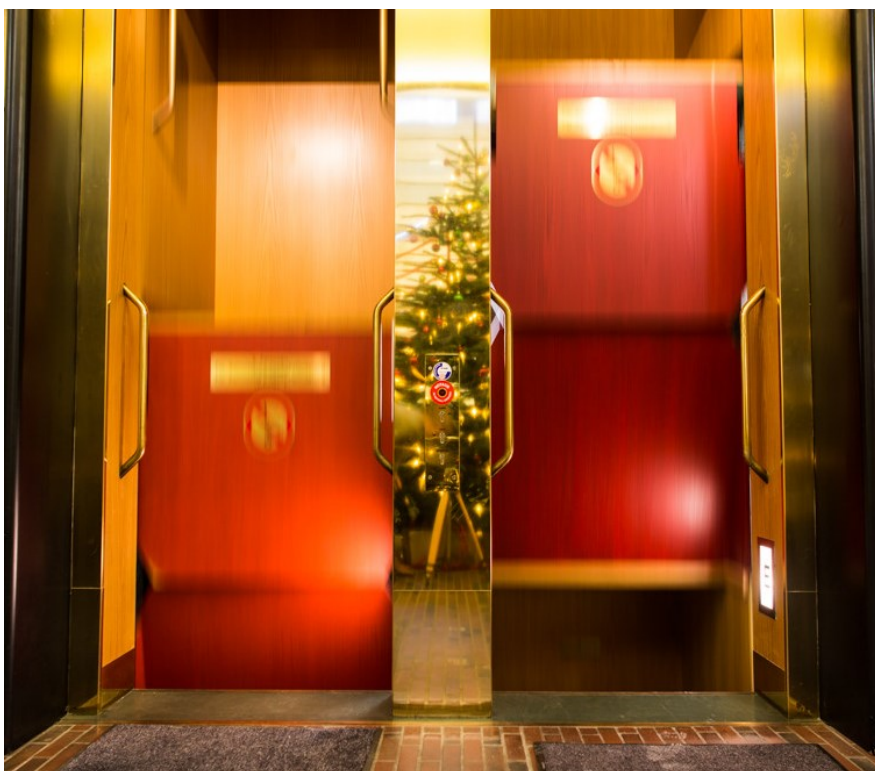
SPRINKENHOF

Kontorhausviertel Hamburg

MAKLEREXPOSÉ



KURZPROFIL KURZPROFIL



WELTKULTURERBE FÜR IHRE FIRMENPRÄSENTATION



Der Sprinkenhof ist ein neunstöckiges Kontorhaus im Hamburger Kontorhausviertel, das den gesamten Komplex zwischen Altstädter, Burcharstraße und Johanniswall einnimmt. Durch den Innenhof verläuft zwischen Burchar- und Altstädter Straße in zwei parallelen Führungen die Springeltwiete. Das Bürohaus wurde von 1927 bis 1943 in drei Bauabschnitten von Hans und Oskar Gerson und Fritz Höger erbaut.

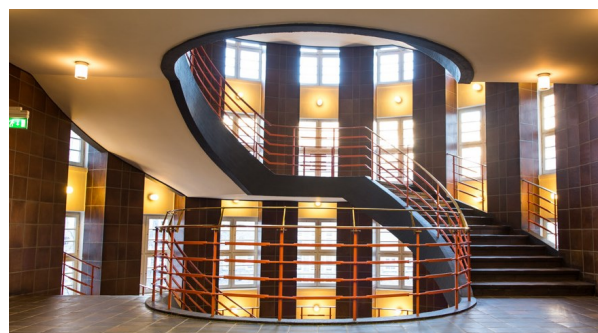
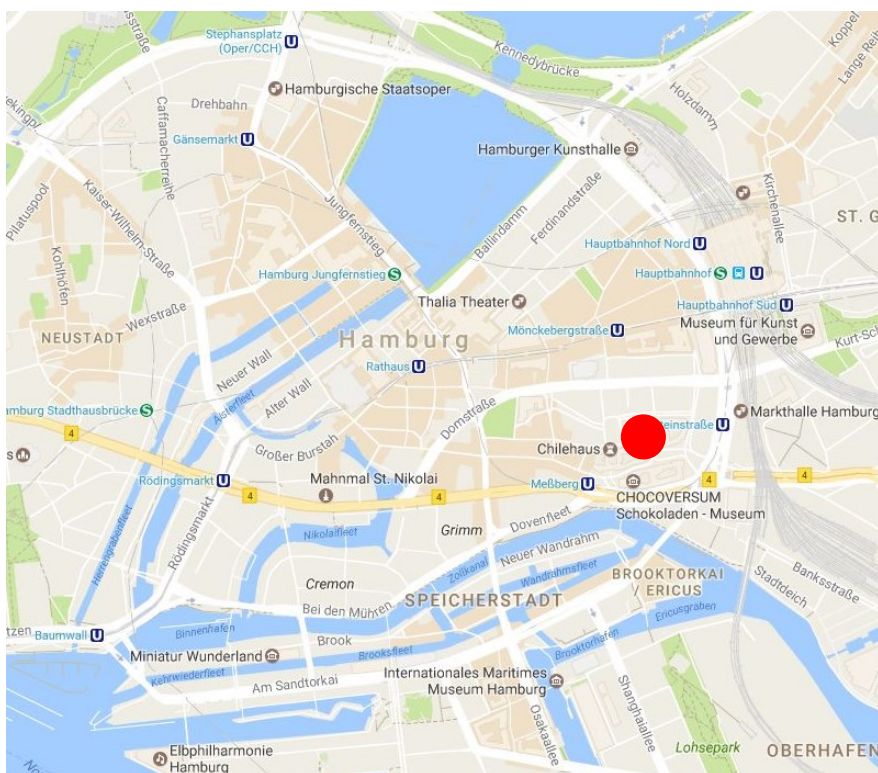
Mit den Arbeiten am Sprinkenhof begannen die Gersons 1925 zusammen mit Höger einen weiteren Monumentalbau im Kontorhausviertel, unmittelbar nordöstlich des Chilehauses. Der Entwurf sah zunächst noch 122 Wohnungen mit 10.600 m² vor, die jedoch nicht realisiert wurden. Im Kellergeschoss wurde die erste Tiefgarage Hamburgs vorgesehen.

Von 1999 bis 2002 fand ein Umbau mit umfassender Sanierung statt.

Die zentrale Grundform zur Überbauung der Springeltwiete war ein neunstöckiger Kubus. Die Fassade ist von einem rautenförmigen Klinkermuster überzogen und betont damit den Blockcharakter. Regelmäßige Ornamente von Ludwig Kunstmann mit Symbolen von Handel und Handwerk schmücken die Fassade.

Die Künstler beriefen sich in der Form auf Elemente des Dogenpalastes von Venedig und die Casa de las Conchas in Salamanca. Später kam am Burcharplatz ein weiterer, leicht abgesetzter Flügel hinzu.

STANDORT STANDORT



ZWISCHEN ALTSTADT UND HAFENCITY

Der Sprinkenhof befindet sich in zentraler Lage, innerhalb des sog. Kontorhausviertels im Stadtteil Hamburg Altstadt, welches am südöstlichen Randbereich der Innenstadt situiert ist. Südlich daran angrenzend befindet sich die HafenCity.

Der Stadtteil mit seinem historischen Stadtkern ist von Einzelhandels-, Gastronomie- und Büronutzungen dominiert. Der westlich an dem Sprinkenhof angrenzende Burchardplatz ist der zentrale Platz des Quartiers, auf dem dienstags ein Wochenmarkt stattfindet. Neben Büronutzungen befinden sich im Quartier innerhalb der Erdgeschosses diverse Einzelhandelsgeschäfte abseits des Massenkonsums sowie eine Vielzahl von gastronomischen Einrichtungen. In fußläufiger Entfernung befinden sich zudem mehrere Einkaufsstraßen (u.a. Mönckebergstraße), der Hamburger Hauptbahnhof sowie die HafenCity.

Bahnhof

Der Hamburger Hauptbahnhof ist ein wichtiger deutscher Verkehrsknotenpunkt und bietet täglich rd. 480.000 Reisenden diverse Anschlüsse an den Regional- und Fernverkehr. Der Hauptbahnhof ist fußläufig in ca. 650 m (knapp 10 Minuten Gehweg) gut zu erreichen.

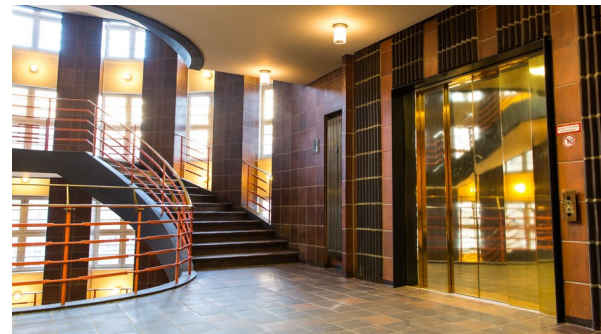
ÖPNV

Über den Hauptbahnhof besteht Anschluss an sämtliche ÖPNV-Angebote. Ergänzend dazu besteht an den nahe gelegenen U-Bahn-Haltestellen Meßberg, Steinstraße und Mönckebergstraße Anschluss an den ÖPNV.

Flughafen

Der internationale Flughafen Hamburg (HAM) / Hamburg Airport ist vom Passagieraufkommen (rd. 15,6 Mio. Passagiere in 2015) der fünfgrößten und der älteste noch in Betrieb befindliche Flughafen Deutschlands. Er wurde 1912 eröffnet. Etwa 60 Fluggesellschaften bedienen rd. 125 Zielflughäfen, darunter auch Langstreckenziele wie Dubai und New York City. Der Flughafen befindet sich rd. 10 km nördlich des Sprinkenhofs und ist in etwa 25 Fahrminuten vom Hauptbahnhof erreichbar.

AUSSTATTUNG AUSSTATTUNG



ANGENEHMES ARBEITEN IN HISTORISCHEM AMBIENTE

Heizungstechnik

Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme. Die Mieteinheiten im Erdgeschoss und in den Obergeschossen wurden jeweils mit statischen Heizflächen gemäß DIN 4701 ausgestattet.

Kältetechnik

Für die Büroflächen im Zwischengeschoss bis 7. Obergeschoss im Bauteil 1 und die zugehörigen Mietbereiche 4 und 6 im Bauteil 2 wurde eine Spitzenlastkühlung mit 40 W/m² installiert. Somit erhält jeder Mietbereich an zentraler Stelle die Anschlussmöglichkeit für kältetechnische Verbraucher. Die Kühlung der Bereiche erfolgt durch Umluftkühlgeräte, die in einem flurseitig angeordnetem Lüftungskoffer installiert sind.

Raumluftechnik

Generell erfolgt die Lüftung der Büro- und Besprechungsräume über die vorhandenen zu öffnenden Fenster. Standard für die Büroflächen ist eine unterstützende Be- und Entlüftung von Großraum- oder Einzelbüros mit einem ca. 1-fachen Luftwechsel.

Sanitärtechnik

Die Warmwasserbereitung erfolgt in den Toiletten über Untertisch-Kleinstdurchlauferhitzer, in den Teeküchen über 5-Liter-Untertischspeicher und in den Putzräumen über 10-Liter-Obertischspeicher.

IT-Technik

Die Mietflächen sind mit einem Kupferdatennetz mit CAT 6 bzw. CAT 7 ausgestattet.

FLEXIBLER AUSBAU FLEXIBLER AUSBAU



WIR KÖNNEN FAST JEDEN AUSBAUWUNSCH ERFÜLLEN

Für den gesamten Sprinkenhof besteht bereits eine globale Baugenehmigung, sodass wir nach einer abgestimmten Flächenplanung sofort mit dem Umbau von z.B. Zellenbüros in OpenSpace-Büros beginnen können. Eine zusätzliche Baugenehmigung ist nicht mehr erforderlich.

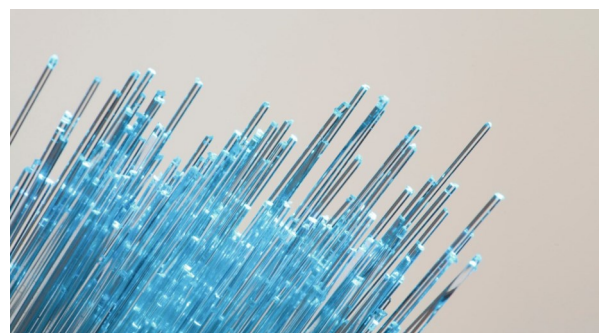
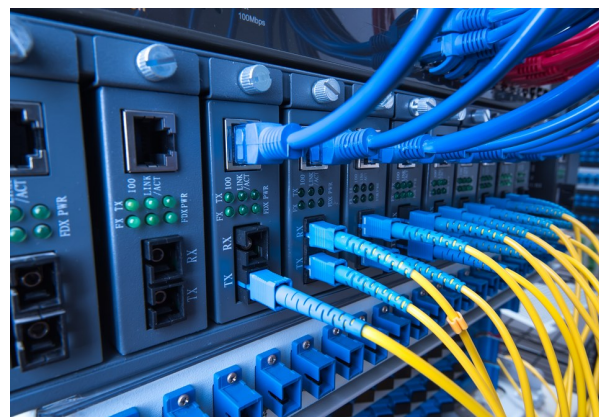
Dadurch eröffnet sich für Sie die Möglichkeit auch kurzfristig in den Sprinkenhof umzuziehen.

Das Raster in den Mietflächen bietet eine Vielzahl von attraktiven Flächenaufteilungen, die eher an die Gestaltungsmöglichkeiten einer neuen Immobilie erinnern.

Gerne zeigen wir Ihnen in einem persönlichen Besichtigungstermin die verschiedenen Raumkonzepte, die bereits im Objekt umgesetzt worden sind.

Lassen Sie sich überzeugen. Wir planen Ihnen gerne Ihren Firmensitz in zentraler Lage mitten im „Unesco Weltkulturerbe“.

WIRED SCORE WIRED SCORE



KONNEKTIVITÄT ZÄHLT! GOLD-STATUS FÜR DEN SPRINKENHOF

Wired Certification ist ein Bewertungssystem für Gewerbeimmobilien, das es Eigentümern ermöglicht, die digitale Infrastruktur ihrer Gebäude zu verstehen, zu verbessern und zu bewerben.

Die Qualität der Internetverbindung ist, neben der Abdeckung durch das Mobilfunknetz und dem Mietpreis, der wichtigste Faktor für Mieter bei der Auswahl von Büroräumen. Bisher standen Mietern meist nur wenige Informationen über die Qualität der digitalen Infrastruktur in Büroräumen zur Verfügung. Die Wired Certification schafft diese Transparenz und den entsprechenden Zugang zu Informationen für Mieter.

Internetkonnektivität ist für Mieter außerordentlich wichtig. Nichts ist am Arbeitsplatz problematischer als eine langsame oder unzuverlässige Internetverbindung. Die Wired Certification identifiziert hervorragende Konnektivität, damit Mieter auf der Suche nach Büroräumen verschiedene Gebäude einfach vergleichen und einordnen können.

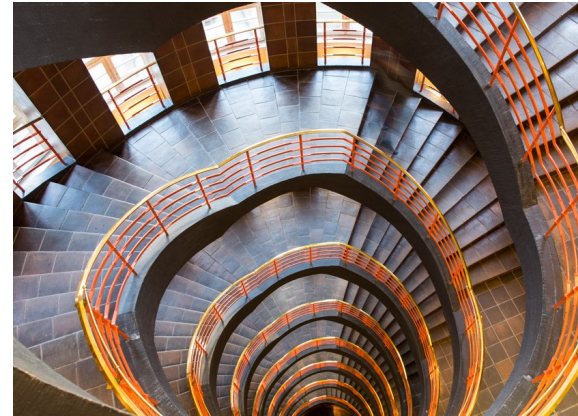
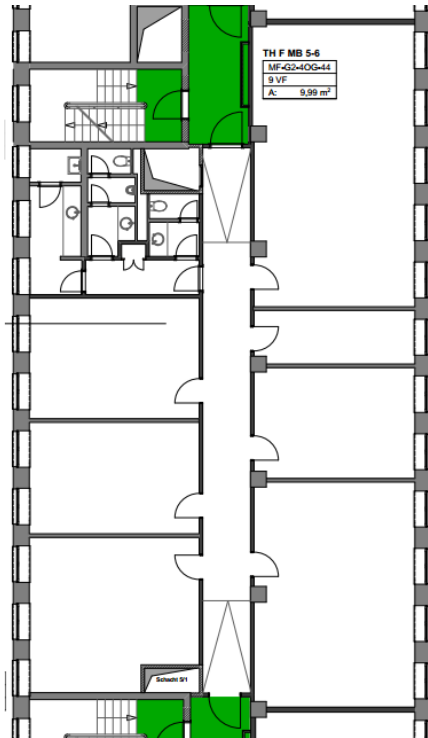
Mehr als 1.000 Immobilien – insgesamt mehr als 35 Millionen Quadratmeter Bürofläche – in über 80 Städten, darunter New York, London und Paris, haben bereits eine Wired Certification, da sie ihren Mietern eine herausragende digitale Infrastruktur bieten.

Um auch unseren Mietinteressenten die IT-Infrastruktur im Sprinkenhof griffiger zu machen, haben wir die Immobilie von Wired Score monitoren lassen. Das Ergebnis lässt sich zeigen. Als erstes Haus WELTWEIT dieser Baualterklasse wurde der Sprinkenhof mit GOLD ausgezeichnet.



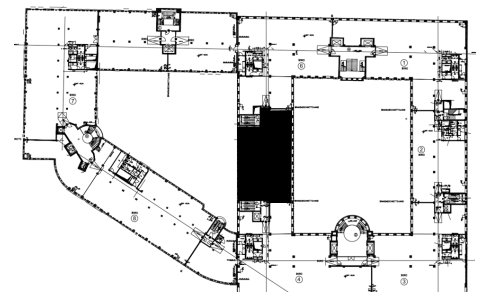
VERFÜGBARE BÜROFLÄCHEN

VERFÜGBARE BÜROFLÄCHEN



SPRINGELTWIETE 1
4. OBERGESCHOSS
285,08 m²

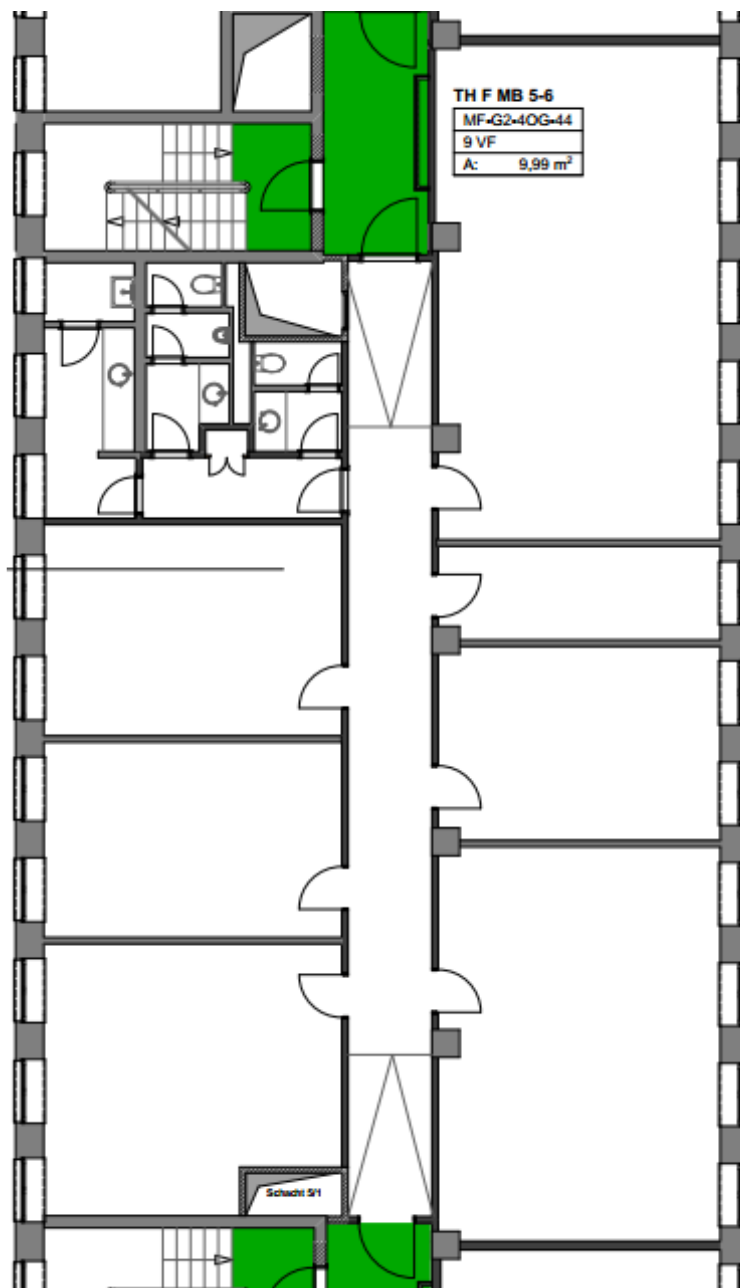
Fläche nach GIF	285,08 m ²
Mietpreis	17,00 EUR/m ²
NK-Vorauszahlungen	3,90 EUR/m ²
Ausstattung	CAT 6 Verkabelung
Verfügbar	Ab dem 01.07.2018



VERFÜGBARE BÜROFLÄCHEN

VERFÜGBARE BÜROFLÄCHEN

GRUNDRISS SPRINGELTWIETE 1 - 4. OBERGESCHOSS 285,08 m²



MAKLERHONORAR MAKLERHONORAR



Die Leerflächen im Sprinkenhof sind für die Mietinteressenten generell provisionsfrei anzubieten.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses bei einer Laufzeit ab 60 Monaten zahlt die PATRIZIA eine Provision in Höhe von 3,0 Bruttomonatsmieten. Bei einer Mietvertragslaufzeit von mind. 120 Monaten erhält das vermittelnde Maklerhaus eine Provision in Höhe von 4,0 Bruttomonatsmieten.

Bei kürzeren Vertragslaufzeiten berechnet sich die Provisionshöhe anteilig der Mindestlaufzeit in Höhe von 60 Monaten.

Die Provision ist bei Abschluss eines Mietvertrages verdient.

Die Bruttomiete umfasst die vom Mieter monatlich geschuldete Grundmiete für das gesamte Mietobjekt gemäß Mietvertrag inkl. der Vorauszahlungen auf Nebenkosten.

Die Honorarrechnung versteht sich zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer.

Sofern der vermittelte Mieter während der Vertragslaufzeit zusätzliche Flächen anmietet, besteht ein weiterer Provisionsanspruch nur, wenn innerhalb von 24 Monaten ab Mietvertragsbeginn mind. 30 % der Bestandsflächen neu hinzugemietet werden.

IMPRESSIONEN IMPRESSIONEN

