

OVAL OFFICE



FLÄCHEN ZWISCHEN
AIRPORT UND ELBE

ÜBERSEERING 10, 10A
22297 HAMBURG



GOLD TREE GROUP

OVAL OFFICE

LOCATION

Das OVAL OFFICE befindet sich in einer der gefragtesten und etablierten Bürolagen der Stadt. Die Verbindung aus zentraler Position, urbanem Umfeld und exzellenter Erreichbarkeit schafft eine repräsentative Geschäftsadresse mit hoher Sichtbarkeit und nachhaltiger Standortqualität.

ÖPNV mit Fußweg von 5-10 min

- U-Bahn Sengelmannstraße (U1,U5)
- S-Bahn Rübenkamp (S1 & S5) – direkte Anbindung an Innenstadt und Flughafen
- Mehrere Buslinien im direkten Umfeld (20,23,179)

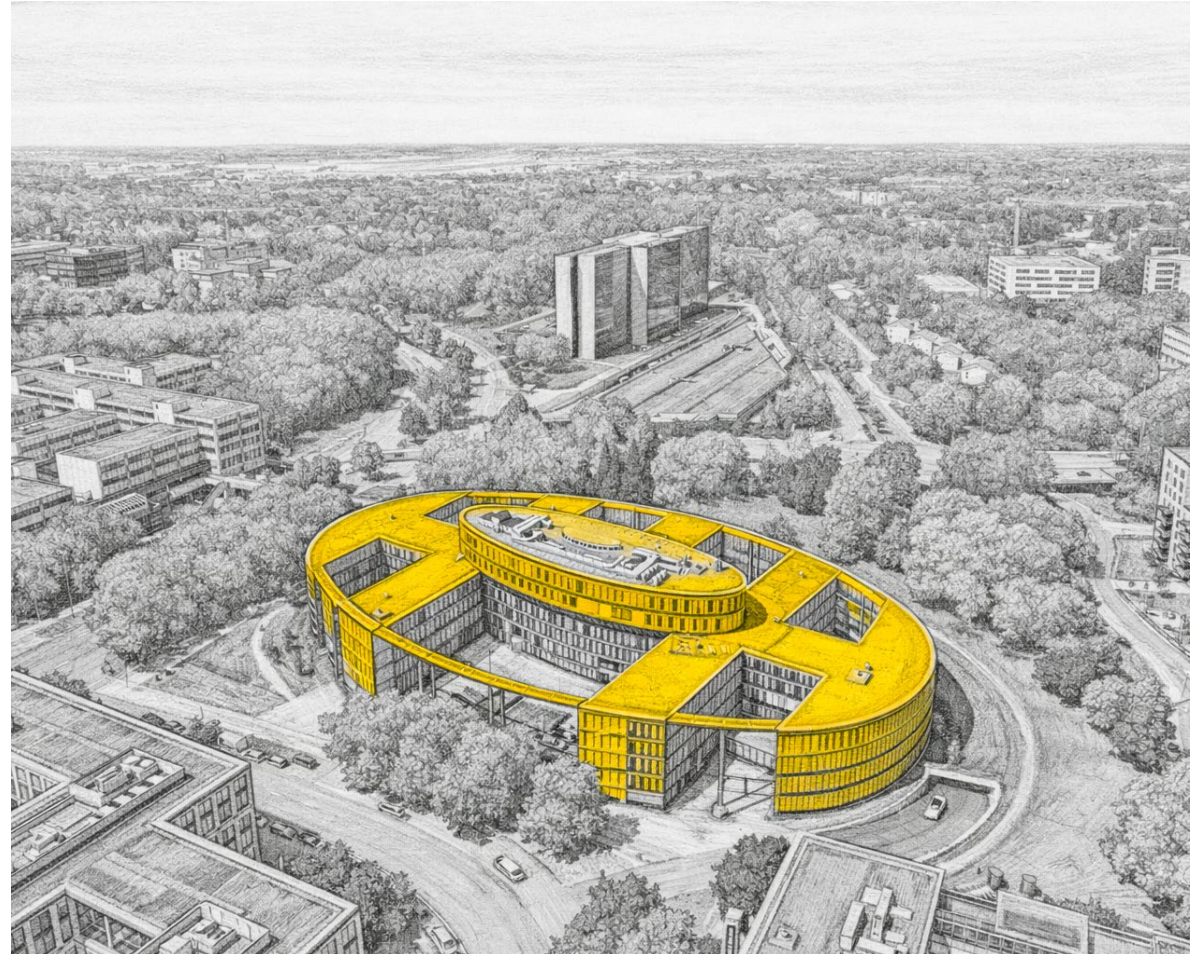
Individualverkehr

- Schnelle Anbindung an die B433
- Hamburg Airport ca. 10 Minuten
- Autobahn A7 in ca. 20 Minuten erreichbar

Nahversorgung & Umfeld

Eigenes Bistro im Haus. Restaurants und Hotels in unmittelbarer Umgebung, sowie Parkanlagen fußläufig.

Attraktive Kombination aus Büro-, Gastronomie- und Freizeitangebot



OVAL OFFICE

GEBÄUDEPROFIL



STRUKTUR

- **23.532 m² Bürofläche**
- **1.158 m² Lagerfläche**
- Baujahr 2005
- Flexible, teilbare Einheiten
- 2 Hauptzugänge und 8 Aufzüge
- Lichte Raumhöhe von ca. 3 m
- Barrierefreie Erschließung aller Ebenen

TECHNIK

- Fernwärme und Kälteversorgung
- Kontaktlose Zugangskontrolle
- Hohlraum-Doppelboden
- Öffnbare Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz

ESG

- E-Infrastruktur für Autos und Fahrräder
- Energieeffiziente Wärmeversorgung

INFRASTRUKTUR

- Eingeschossige Tiefgarage
- 307 PKW-Stellplätze (1 Platz pro 80 QM)

OVAL OFFICE

MIETFLÄCHEN

Aktuell stehen im Oval Office ausgewählte Büroflächen in den Bauteilen zur Verfügung. Die Einheiten bieten effiziente Grundrisse, hohe Flexibilität sowie eine klare räumliche Struktur. Ergänzend stehen Lagerflächen zur Verfügung.

Verfügbare Büroflächen in den Bauteilen

- Flexible Einheiten
- Effiziente Rasterstruktur
- Hoher Tageslichtanteil
- Barrierefreie Erschließung



OVAL OFFICE

VERFÜGBARE EINHEITEN

ETAGE	LAGE	NUTZUNG	FLÄCHE	KOSTEN	VERFÜGBAR
EG	Bauteil B	Büro	757 m ²	17,00 € pro m ²	ab 01.01.2028
EG	Bauteil A	Büro	408 m ²	17,00 € pro m ²	ab 01.01.2028
1.OG	Bauteil B	Büro	795 m ²	15,00 € pro m ²	sofort
1.OG	Bauteil A	Büro	445 m ²	15,00 € pro m ²	sofort
4.OG	Bauteil F	Büro	824 m ²	17,00 € pro m ²	sofort
4.OG	Bauteil G	Büro	470 m ²	17,00 € pro m ²	reserviert
UG 1	Untergeschoss	Lager	78,22 m ²	9,00 € pro m ²	sofort
UG 1	Untergeschoss	Lager	103,74 m ²	9,00 € pro m ²	sofort
TG	Tiefgarage	Stellplatz	54 Stück	110,00 € pro Stk.	sofort

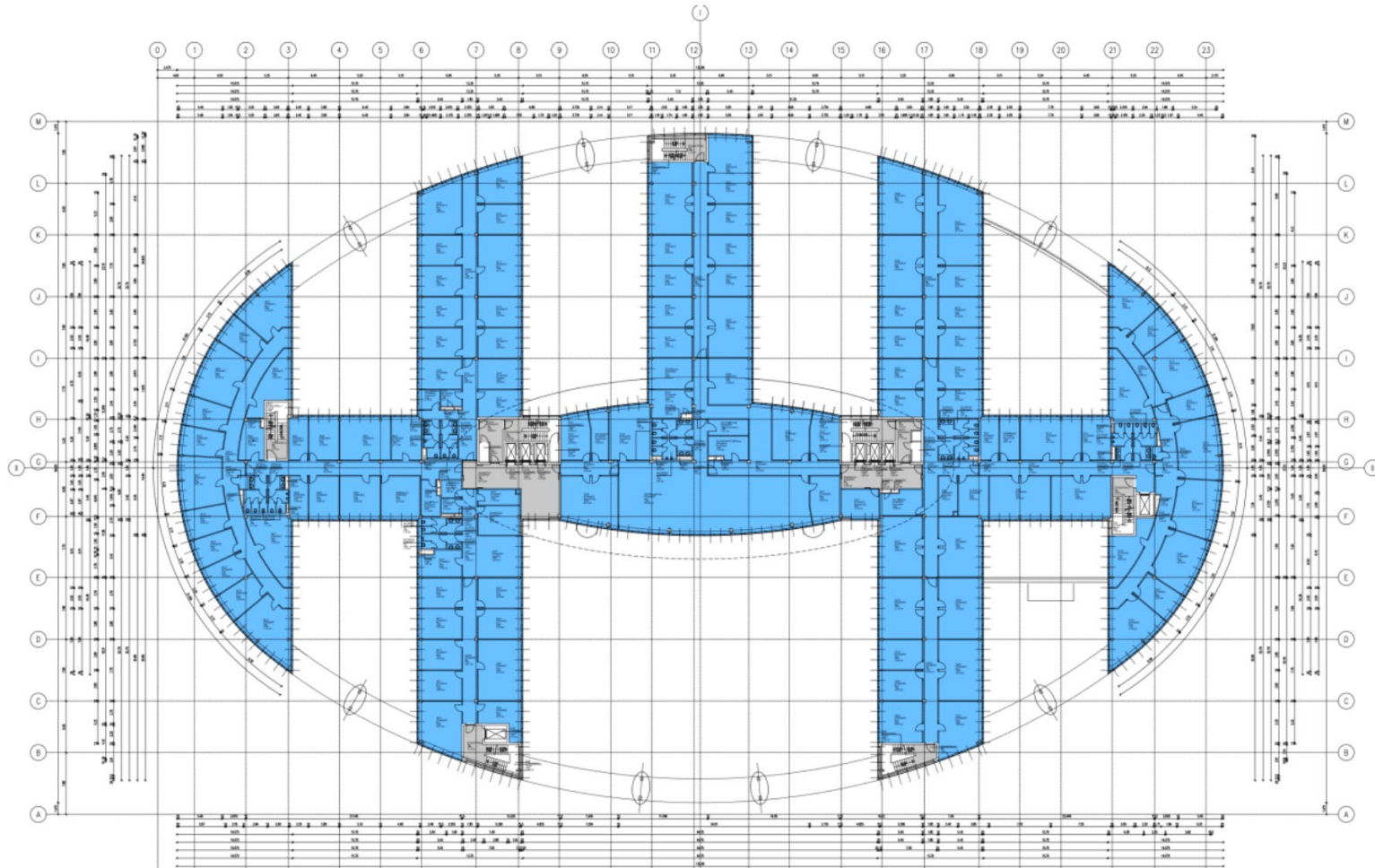
Die genannten Preise verstehen sich Netto zzgl. MwSt und 4,50 € NKV pro QM

Flexible Flächen mit moderner Infrastruktur

Die verfügbaren Einheiten ermöglichen skalierbare Nutzungskonzepte in unterschiedlichen Größenordnungen. Neben klassischen Büroflächen stehen Lageroptionen sowie Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

OVAL OFFICE

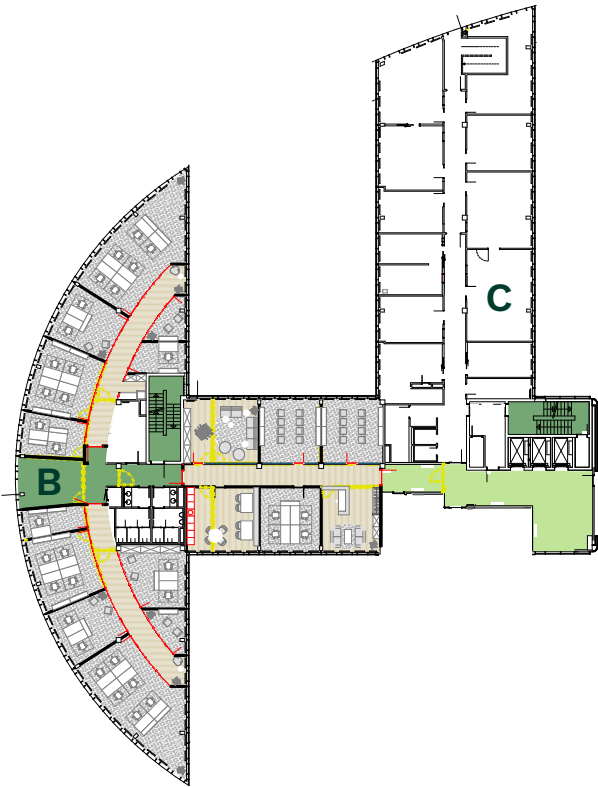
REGELGESCHOSS



Der dargestellte Grundriss zeigt ein Regelgeschoss des Oval Office. Die Flächen bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung und Anpassung an unterschiedliche Organisations- und Arbeitsplatzkonzepte. Ob offene Arbeitsbereiche, Einzel- oder Teambüros sowie kombinierte Nutzungslösungen – die konkrete Ausgestaltung erfolgt flexibel nach Ihren Anforderungen.

OVAL OFFICE

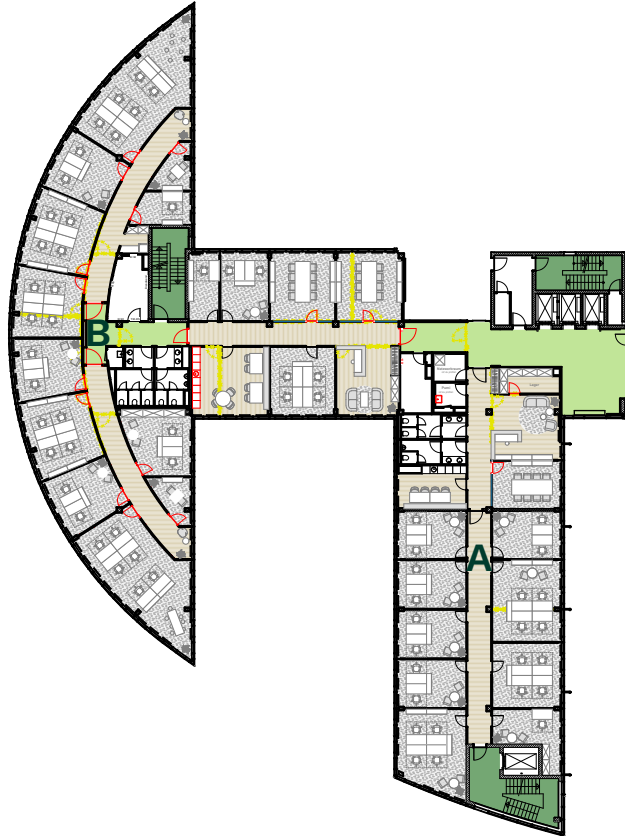
MIETFLÄCHEN



Erdgeschoss

Bauteil B: 758 m²

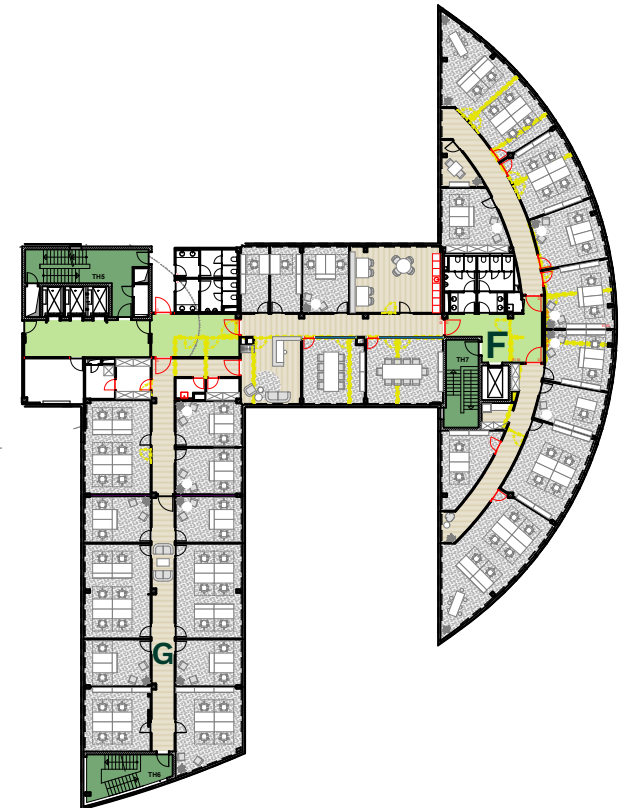
Bauteil C: 408 m²



1. Obergeschoss

Bauteil A: 418 m²

Bauteil C: 745 m²



4. Obergeschoss

Bauteil F: 748 m²

Bauteil G: 398 m²

OVAL OFFICE

BELEGUNGSKONZEPTE



Ihnen als zukünftiger Mieter steht es frei, die Flächen nach Ihren Wünschen einzurichten und räumlich zu gestalten in Absprache mit dem Eigentümer. Sie sehen hier dargestellt die Mietflächen aus dem 1. OG im Gebäudeteil B und C als Open Floor Büro, sowie die Flächen aus dem 4. OG Gebäudeteil F und G als Zellenbüro Aufteilung.

OVAL OFFICE

ESG

**Fernwärme
Versorgung**

**Grüne
Umgebung**

**Fernkälte
Versorgung**

KiTa im Gebäude

**Außenliegender
Sonnenschutz**

**WiredScore
Zertifizierung**

**E-Lade
Parkplätze**

**Barrierefreiheit
für alle Etagen**

**Fahrrad
Infrastruktur**

OVAL OFFICE

ARBEITSUMFELD

Bistro

Den steht Mietern werktags im Oval Office ein eigenes Bistro mit wechselnden Speisen zur Verfügung.



KiTa

Im Oval-Office gibt es eine eigene Kindertagesstätte mit Außenbereich wo die Option besteht die Kinder in Betreuung zu geben.



Grüne Umgebung

Umgeben von Gras und Bäumen haben Mieter die Möglichkeit jederzeit auf dem eigenen Grundstück zu entspannen.



OVAL OFFICE

IMPRESSIONEN



OVAL OFFICE

KONTAKT

Vermietung & Besichtigung

Annette Just

Senior Asset Manager - Gold Tree Germany GmbH & Co. KG

T +49 162 8283016

E annette.just@goldtree-group.de

Individuelle Besichtigungstermine nach Vereinbarung.