

# Exposé

## Bürohaus in Tostedt

**Moderne Büros ab 297,- Euro inkl. aller Nebenkosten**



Objekt-Nr. OM-168584

### Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Klaas Dittmer  
Telefon: 04182 8077890

Friedrich-Vorwerk-Straße 13 - 15  
21255 Tostedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2019	Etage	2. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	18,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	3.000,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Medienwerk 15 bietet Ihnen flexible Bürolösungen für Ihr Unternehmen. Von kleinen Büros ab 18 m<sup>2</sup> bis hin zu größeren Büroflächen bis zu 100 m<sup>2</sup> ist für jedes Unternehmen die richtige Lösung dabei.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Office Cubes auf unserer Dachterrasse (Fertigstellung Sommer 2025).

Seit November 2019 bieten wir Ihnen in unserem neuen Bauabschnitt insgesamt 25 neue Büros auf ca. 800 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das Medienwerk 15 insgesamt bietet eine Nutzfläche von ca. 2250 m<sup>2</sup>.

Ein Stellplatz auf dem Parkplatz, eine Gemeinschaftsküche, Empfangsservice, Dachterrasse und Konferenzräume stehen Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Weitere Infos auf [www.mw15-businesscenter.de](http://www.mw15-businesscenter.de)

## Ausstattung

Wir bieten Ihnen kleine Büros für bis zu 2 Arbeitsplätze und auch größere Büroflächen an.

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden

### Weitere Ausstattung:

Garten, Dachterrasse, Einbauküche

## Sonstiges

Die Besichtigung des Medienwerks ist von Mo - Fr von 8 - 17 Uhr möglich. Gerne mit Terminabstimmung.

## Lage

Das Medienwerk 15 liegt im Gewerbegebiet Harburger Straße in Tostedt.

Das Gewerbegebiet liegt in zentraler Lage im Wirtschaftsraum der Nordheide in der südlichen Metropolregion Hamburg direkt an der Bundesstraße 75 und ist über die Harburger Straße oder den Dohrener Weg zu erreichen.

Das Gebiet ist von der Anschlussstelle Rade der BAB A1 (Hamburg -Bremen) 10 km und von der Anschlussstelle Heidenau 6 km entfernt.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	32,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	94,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Eingangshalle Medienwerk 15

# Exposé - Galerie



Konferenzraum



Beispiel Bürraum

# Exposé - Galerie



Beispiel Büroraum



Mieterküche

# Exposé - Galerie



Treppenhaus Neubau



Treppenhaus 1. Bauabschnitt

# Exposé - Galerie



Snackautomat



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



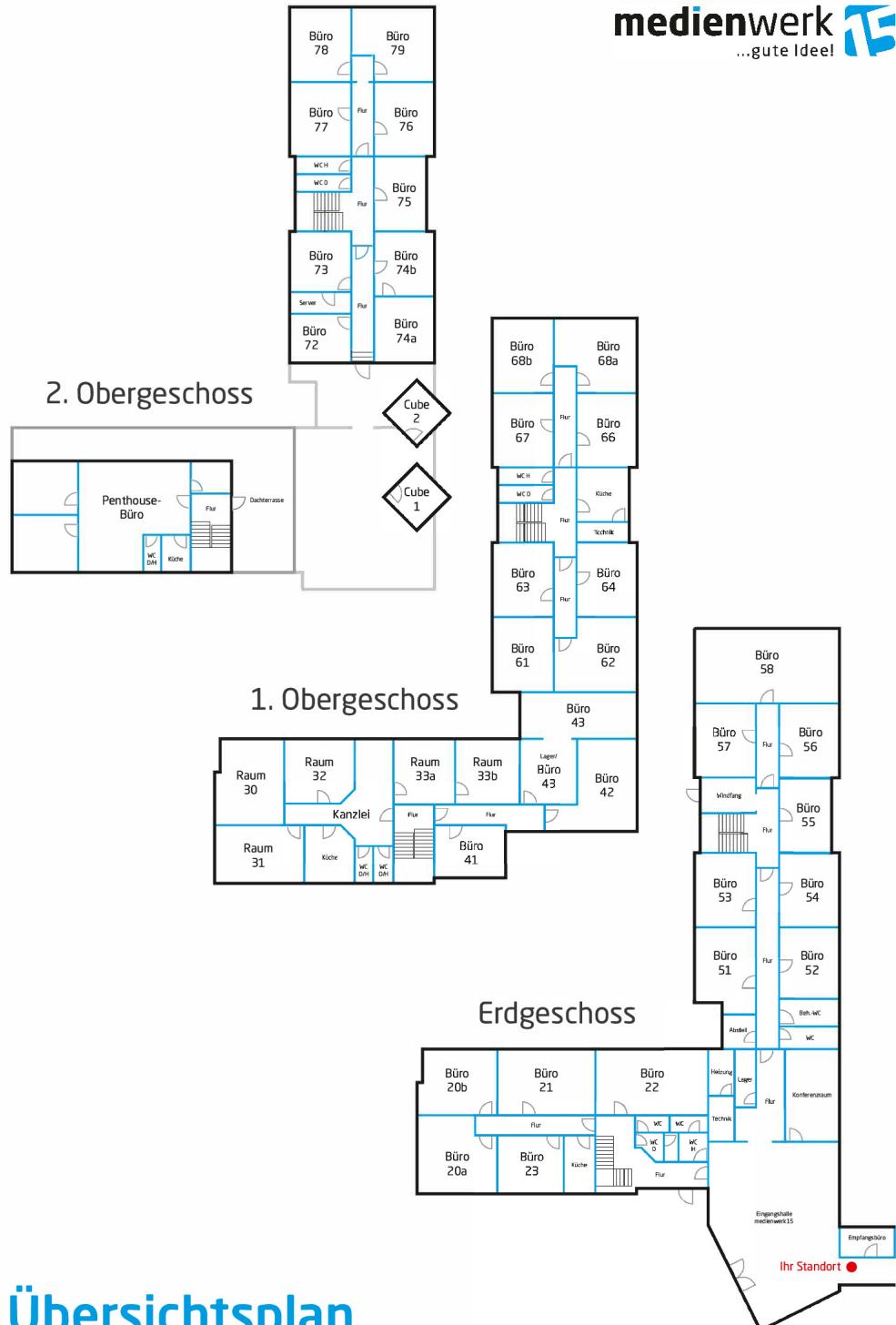
Coworking Bereich



Modernes Design

# Exposé - Grundrisse

**medienwerk** ...gute Idee! 



# Übersichtsplan

# **Exposé - Anhänge**

1. Vermietmarketing Prospekt



**Wir haben Ihr Büro!**

**medienwerk** 15  
Businesscenter

# ES GEHT WIE MELTER

## FREIE MIETFLÄCHEN

Unser Business Center bietet für seine Miet-Partner auf zur Zeit ca. 1.500 m<sup>2</sup> Büroflächen in drei Ebenen an. Moderne Büros mit jeweils 2 - 6 Arbeitsplätzen, Konferenzräume, ein gemeinsamer Empfang, eine Coffee-Lounge, Gemeinschaftsküchen sowie Lagerflächen.

Unter einem gemeinsamen Dach bieten wir kleinen und mittelständischen Unternehmen aus allen Segmenten ein hochprofessionelles, auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Arbeitsumfeld. Zusätzlich zur Infrastruktur bieten wir für unsere Medienwerk 15-Mieter ein einmaliges Serviceangebot, das Freiräume, Zeit und Komfort verschafft.

## BAUABSCHNITT 3 KOMMT

Wir bauen zur Zeit ein weiteres Gebäude mit ca. 800 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Eröffnung voraussichtlich Mitte 2019. Sie haben schon jetzt die Möglichkeit sich als Interessent für diesen neuen Bauabschnitt bei uns unverbindlich zu registrieren. Außerdem informieren wir Sie gerne, wenn ein passendes Büro frei werden sollte.





## GEBÄUDE

Das Medienwerk 15 befindet sich auf einem 4.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Gewerbegebiet „Harburger Straße“ in Tostedt.

Das Business Center bietet für seine Partner auf ca. 1.500 m<sup>2</sup>, auf drei Geschossen, Flächen an. Moderne Büros mit jeweils 2-6 Arbeitsplätzen, Konferenz- und Veranstaltungsräume , ein gemeinsamer Empfang, eine Coffee Lounge, großzügige Dachterrasse, ebenerdige Terrasse sowie Lagerflächen in Form von Palettenstellplätzen und ausreichend Parkplätzen.



## STANDORT IN GUTER LAGE

Das Medienwerk 15 befindet sich im Gewerbegebiet „Harburger Straße“ in Tostedt. 20 ha Gewerbegebiet, davon sind schon 15 ha verkauft und größtenteils bebaut. In zentraler Lage des Wirtschaftsraum Nordheide und der südlichen Metropolregion Hamburg. Unmittelbar an der Bundesstraße 75 gelegen mit 2 Zufahrten. Von der Anschlussstelle Rade der BAB A1 (Hamburg-Bremen) 12 km, von der Anschlussstelle Heidenau 10 km entfernt.



## TOSTEDT BIETET MEHR

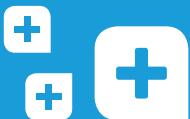
Sie suchen noch nach Gründen, Ihr Gewerbe in Tostedt anzusiedeln? Wir geben Ihnen gleich mehrere: Tostedt ist ein attraktiver, preiswerter und bereits erschlossener Standort, und das bei einer heterogenen Zielgruppe, einer ausbaufähigen Infrastruktur, einer zentralen Lage und einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Schnelle Verbindungen nach Hamburg, Bremen und Hannover zeichnen Tostedt aus. Nicht umsonst haben Firmen von regionaler bis hin zur europa- und weltweiten Bedeutung in Tostedt einen sicheren Standort gefunden.



## ÖKOLOGISCH

- Ökologischer Strom! Ein Großteil des benötigten Stroms wird über die eigene Photovoltaikanlage erzeugt.
- Die Anforderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) werden mit unserem Gebäude noch deutlich überschritten (ca. + 16%). Somit gehen wir mit guten Beispiel für Gewerbegebäute voran.
- Auf eine energiefressende Klimaanlage wurde bewusst verzichtet, stattdessen setzen wir auf ein durchdachtes Belüftungskonzept und auf guten Sonnenschutz sowie auf eine sehr gute Wand- und Fensterisolierung.



## VORTEILE IM MW15

Kümmern Sie  
sich um Ihre  
Kernkompetenzen,  
**wir machen  
den Rest!**

- Buchhaltungsservice
- Catering
- Coffee-Lounge
- Dachterrasse mit Loungemöbeln und Weitblick
- Empfangsservice
- Event-Service
- Finance-Begleitung
- IT-Services
- Konferenzräume

- Lager-Service
- Poolfahrzeuge
- Post- und Paketservice
- Präsentationstechnik
- Reinigungsservice
- Sekretariatsservice
- Strategie-Begleitung
- Telefonservice



Code scannen und direkt  
unser Video anschauen

## TELEFON- UND SEKRETARIATSSERVICE OPTIONAL

### Optimale Erreichbarkeit

Durchgehende Servicezeiten rund um die Uhr ermöglichen Ihnen Kunden Sie immer zu erreichen.

### Professionelle Anrufannahme

Sie geben Ihren individuellen Begrüßungstext für Ihr Unternehmen vor. Ihre Sekretärin meldet sich mit Ihrem Firmennamen und informiert Sie sofort über den Anruf durch eine Gesprächsnotiz. Per E-Mail, SMS oder Fax.

### Individuelle Anrufbearbeitung

Unser Telefonservice ist so skalierbar, dass wir jedes denkbare Anruferszenario abbilden und standardisiert abarbeiten können. Das spart Ihnen Zeit, freut Ihren Anrufer und ist eine echte Entlastung.

### Kleine Teams

Auf Wunsch können wir Ihre Anrufe z. B. auf drei feste Sekretärinnen eingrenzen. Dadurch erlangt unser Service eine einzigartige und persönliche, in vielen Fällen sogar herzliche Note.

### Kundenportal: Online-Office

Steuern Sie Ihre Sekretärin online. Planen Sie Ihre Termine, so dass Ihre Sekretärin Ihre Anrufer immer transparent informieren kann. Erhalten Sie Gesprächsnotizen im Online-Office. Hinterlegen Sie unbegrenzt Informationen. Empfangen Sie all Ihre E-Mails. Verwalten Sie Ihre Kontakte.

### Geringe Kosten, keine Bindung

Fixkosten so gering wie ein Handytarif. Kein Ausfall durch Krankheit oder Urlaub. Keine Bindung: Im ersten Vertragsmonat täglich kündbar, anschließend mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende.





## VIRTUELLE BÜROS - PROFESSIONELLES AUFTREten IN JEDER SITUATION.

Bei uns erhalten Sie Ihre repräsentative Firmenadresse im Süden Hamburgs. Professionelles Auftreten in jeder Situation.

Als Gründer im 21. Jahrhundert hat man zahlreiche Möglichkeiten seinen Büroalltag zu gestalten. Ein Modell ist das sogenannte virtuelle Büros. Virtuell und doch existent – so ist das Konzept „virtuelles Büro“ zu erklären. Gerade für Existenzgründer, die nicht wissen, wie sich das Unternehmen entwickelt oder Gründer, die Kosten in der Aufbauphase sehr gering halten müssen, ist ein virtuelles Büro eine gute Lösung. Ein virtuelles Büro bietet mehr als nur eine repräsentative Adresse inklusive Firmenschild. Sie können bei uns Ihre Post verwalten lassen. Empfangsmitarbeiter nehmen Briefe und Pakete sowie Kuriersendungen für Sie an. Auf Wunsch werden Sie auch gleich informiert, wenn eine bestimmte Sendung für Sie angekommen ist. So sind Sie jederzeit erreichbar, und zwar nicht nur postalisch.

Auch eine individuelle Telefonnummer können Sie erhalten, wenn Sie ein virtuelles Büro anmieten – auf Wunsch mit Telefonservice. Ihre Anrufe werden von professionellem Personal entgegengenommen, koordiniert und dokumentiert, während Sie auf Terminen oder privat unterwegs sind.

## CO-WORKING SPACES

Der perfekte Ort zum Arbeiten ist für uns ein Ort, an dem es um mehr als Arbeit geht. Ein Ort, der dich mit Gleichgesinnten verbindet. An dem man sich gut fühlen kann und gut aufgehoben ist.

Unsere Co-Working Spaces warten mit einer großen offenen Räumlichkeit auf, die durch ein besonderes Flair und ein aus gefallenes oder innovatives Design beeindruckt.

Interessant ist die Möglichkeit des Büro-Sharings vor allem für Freiberufler, kleinere Startups und digitale Nomaden, die sich keine eigenen Räumlichkeiten leisten können oder wollen.

Neben der Möglichkeit, Kosten einzusparen, können Nutzer

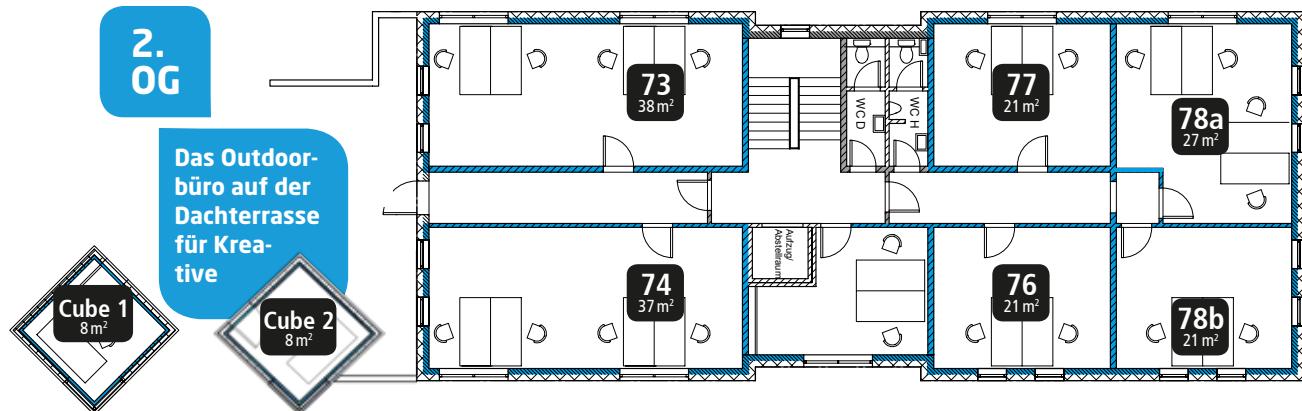
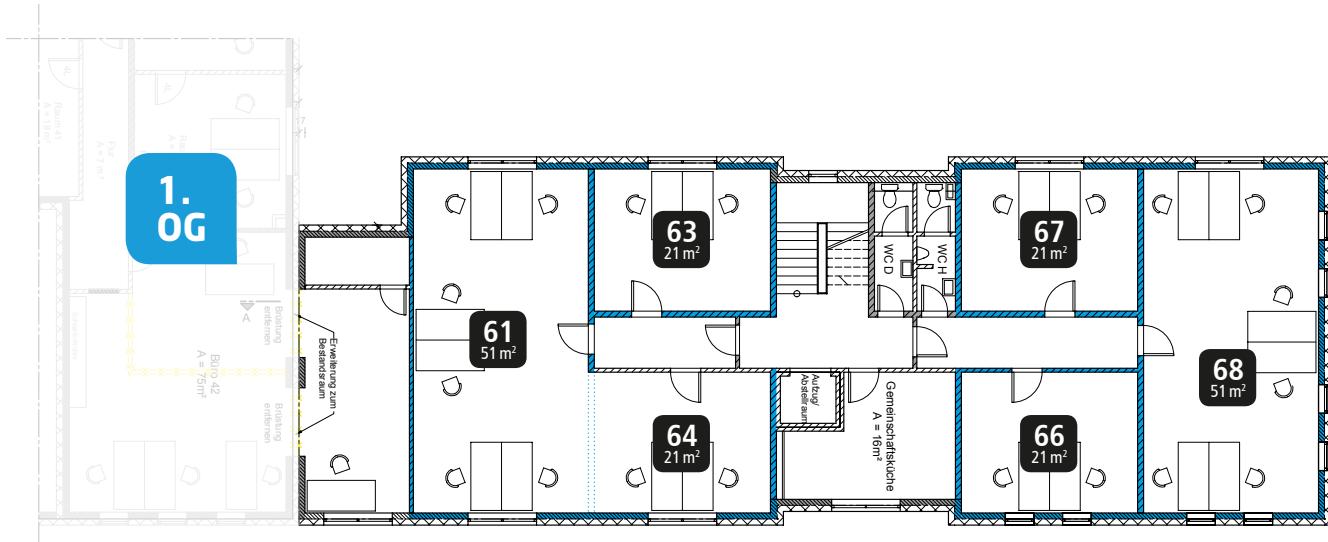
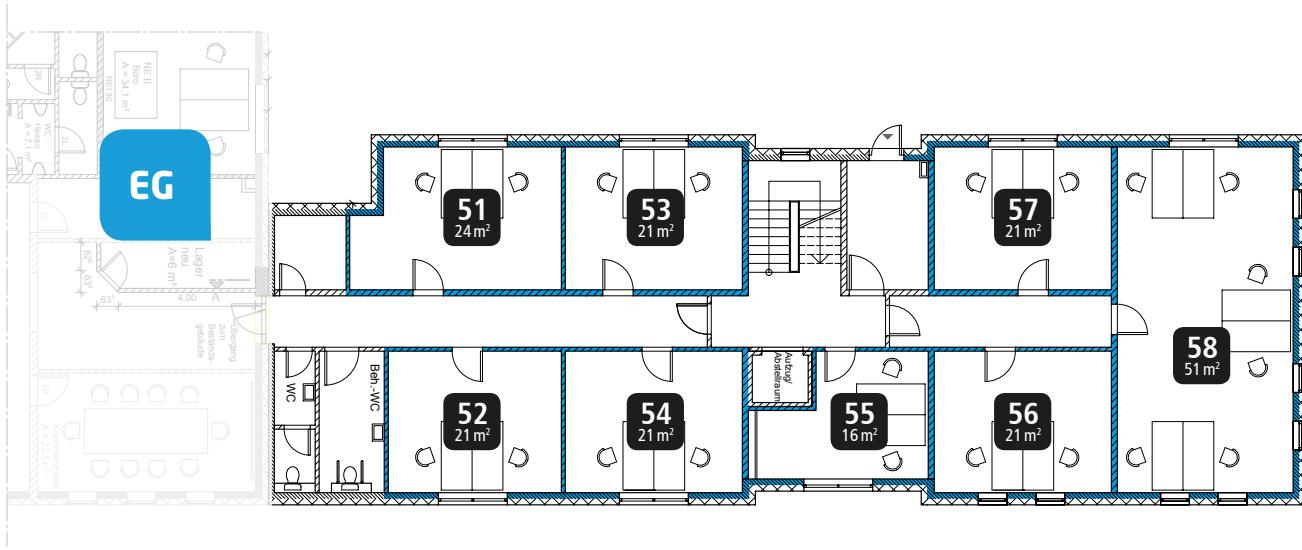
auch von dem Know-how der anderen Mieter profitieren: Menschen aus unterschiedlichen Bereichen versammeln sich an einem Ort, können voneinander lernen, sich austauschen oder sogar gemeinsame Projekte verwirklichen.

Hier ist man „per Du“. Freiberuflich durchstarten, aber keine Lust auf Homeoffice? Dann bist du bei uns richtig! Damit du dir selbst einen Eindruck machen kannst, hast du ab sofort die Möglichkeit einen kostenlosen Trial Day zu buchen und unsere Work-spaces einen Tag lang zu testen.





# DER NEUE BAUABSCHNITT 3



zotizen





### Medienwerk 15 GmbH

Friedrich-Vorwerk-Straße 13-15  
21255 Tostedt

Tel. 04182 - 80 77 890  
[info@medienwerk15.de](mailto:info@medienwerk15.de)  
[www.facebook.com/Medienwerk15](http://www.facebook.com/Medienwerk15)

Jetzt unverbindlich registrieren unter  
[www.medienwerk15.de](http://www.medienwerk15.de)