

willipark

Innovativ arbeiten.

Nachhaltig wachsen.

-40%

Gewerbsteuer*

*gegenüber Hamburg



Auf einen Blick:

- 5.000 m² Bürofläche flexibel teilbar
- 216 m² Fläche für gastronomischen Betrieb
- bis zu 10 Außenparkplätze
- 100 Tiefgaragenparkplätze (inkl. Lademöglichkeit)
- Solarenergie und lokales Nahwärmenetz
- direkt an der Landesgrenze zu Hamburg
- nur 290% Gewerbesteuerhebesatz (Hamburg: 480%)
- Teilhabe in der Planungsphase
- Einzugstermin 2025



Lage, Lage, Superlage

Die Gemeinde Oststeinbek gehört zum Land Schleswig-Holstein und grenzt im Süden und Westen an Hamburg, dessen Stadtzentrum dank hervorragender Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr schnell zu erreichen ist.

U-Bahn
(21 Min. bis zum HH-HBF)

Einkaufszentrum für Lebensmittel, Kleidung und Elektronik (2 Min.)

Neubau einer Schule

39 Min. nach Lübeck



2 Min.
Willipark

zukünftiges Gewerbegebiet
zukünftig 280 Wohnungen

5 Min. (Bus)

5 Min.

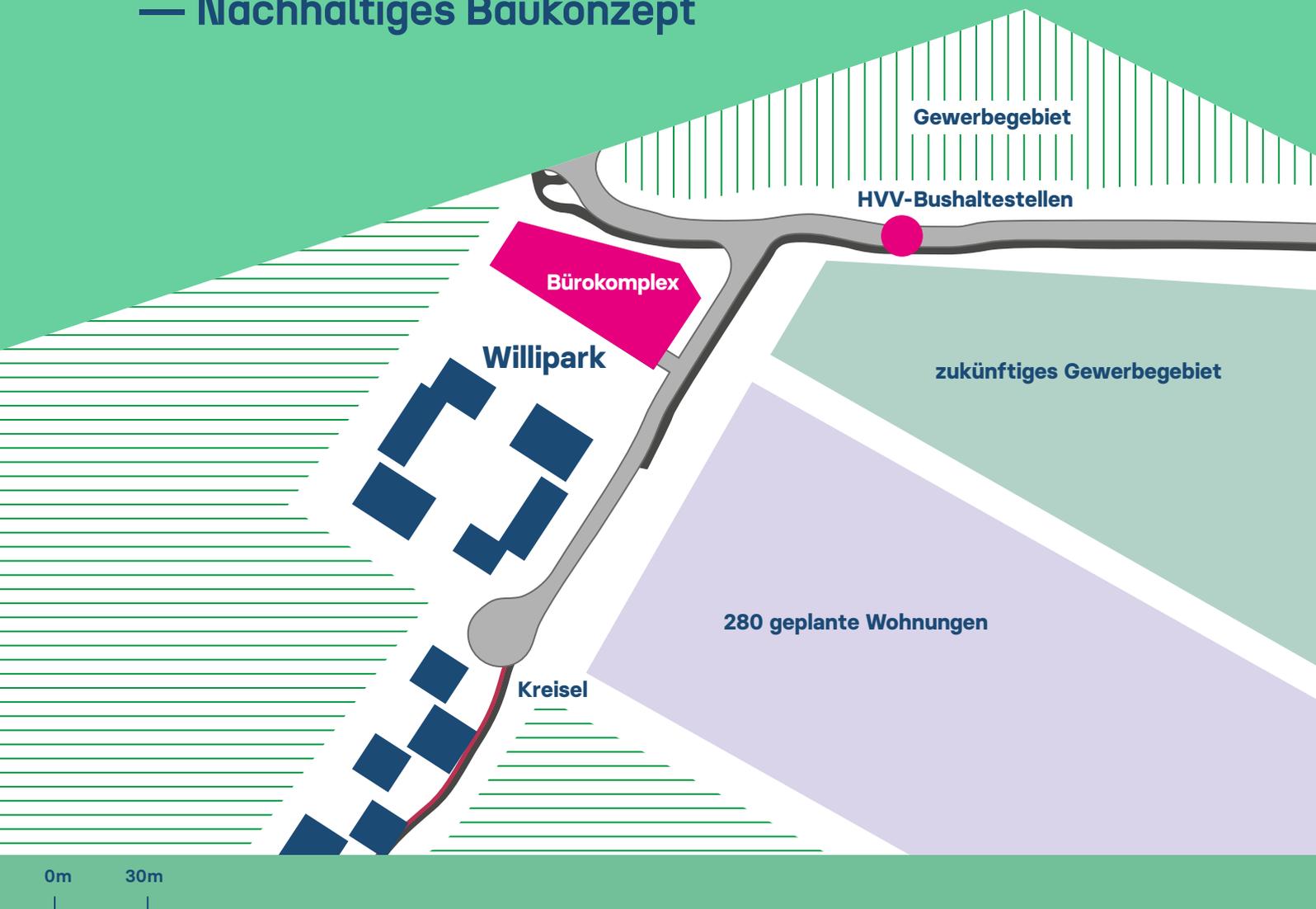
5 Min. nach Hamburg

Ortskern Oststeinbek mit verschiedenen Bäckereien, Cafés und Restaurants, ca. 10 Minuten entfernt

Der Park der kurzen Wege

Rund um das Bauland für den Willipark – zwischen Hamburger Kamp, Hansetor und dem Willinghusener Weg – gibt es eine Vielzahl an Vereinen und Verbänden, Cafés und Restaurants, ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot und hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, die Oststeinbek zu einer lebenswerten Gemeinde machen.

- 9.000 Ortsbewohner
- 750 Quartierbewohner
- 2.500 Arbeitnehmer im Gewerbegebiet
- 8.000 vorbeifahrende Autos am Tag
- bis zu 10 Kurzzeitparkplätze
- Nachhaltiges Baukonzept



Geteilte Räume, geteilte Kosten

Das Erdgeschoss besteht aus offenen, gut zugänglichen Räumen, die für die gemeinsame Nutzung gestaltet und optimiert wurden: **Das Foyer, eine Kantine mit Küche und Außenzugang sowie Konferenzräume und Aufenthaltsflächen sind auf dem neuesten technischen Stand und können von allen genutzt werden – was sowohl energetisch als auch finanziell hocheffizient ist.**

- Empfangsservice + Poststelle
- repräsentatives Foyer
- Konferenzcenter
- Catering
- Hausmeisterservice
- LKW-Laderampe

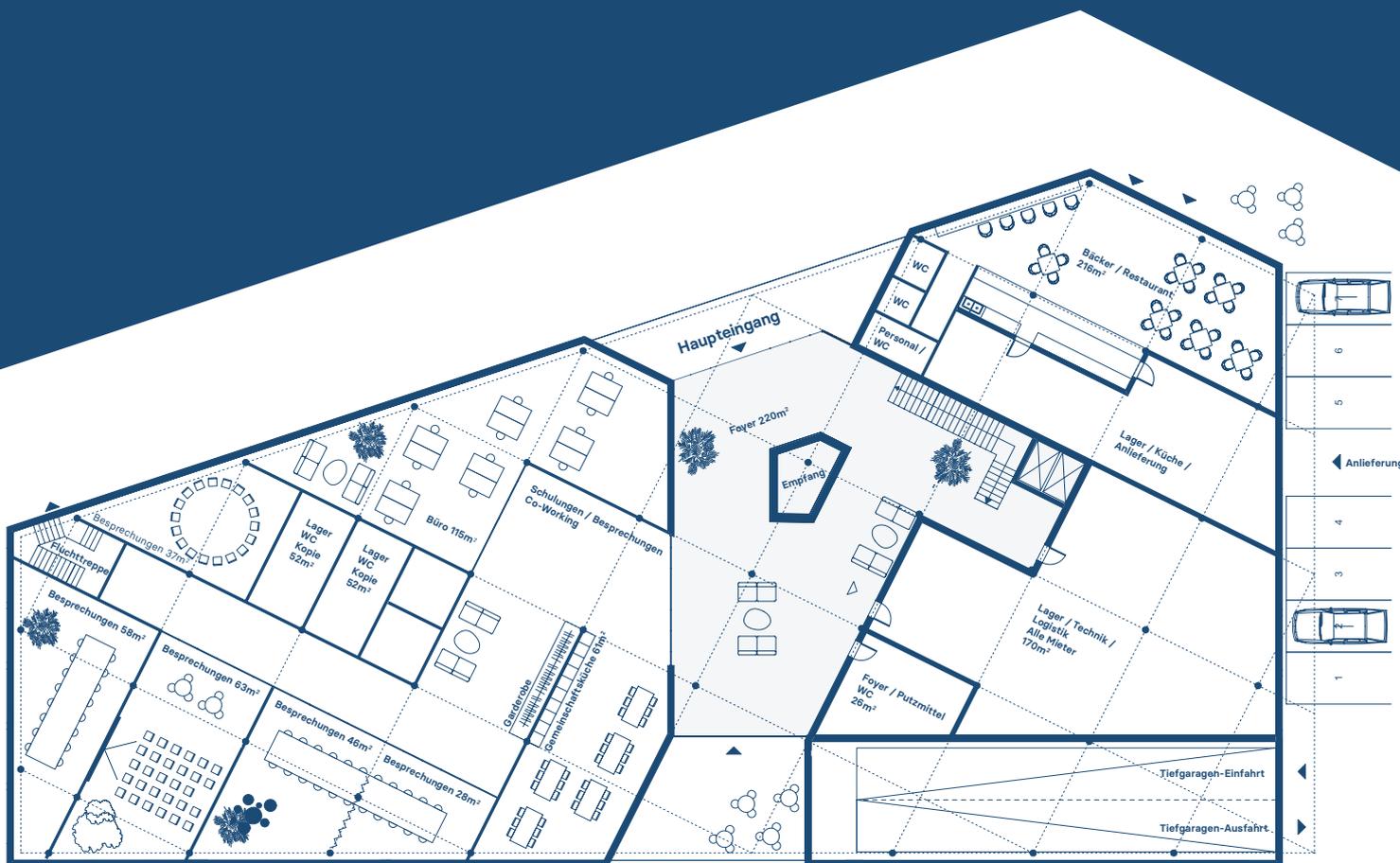
Bereits
50%
vermietet



Die Zukunft zieht als Erste ein

Die vier Obergeschosse bieten variable Open-Space-Büros, Inseln mit Besprechungsräumen, Freizeiträume und erholsame Außenterrassen mit Panoramablick.

- 5 Etagen
- 5.000 m² Bürofläche
- 2.100 m² Parkgarage
- 1.100 m² Gründach



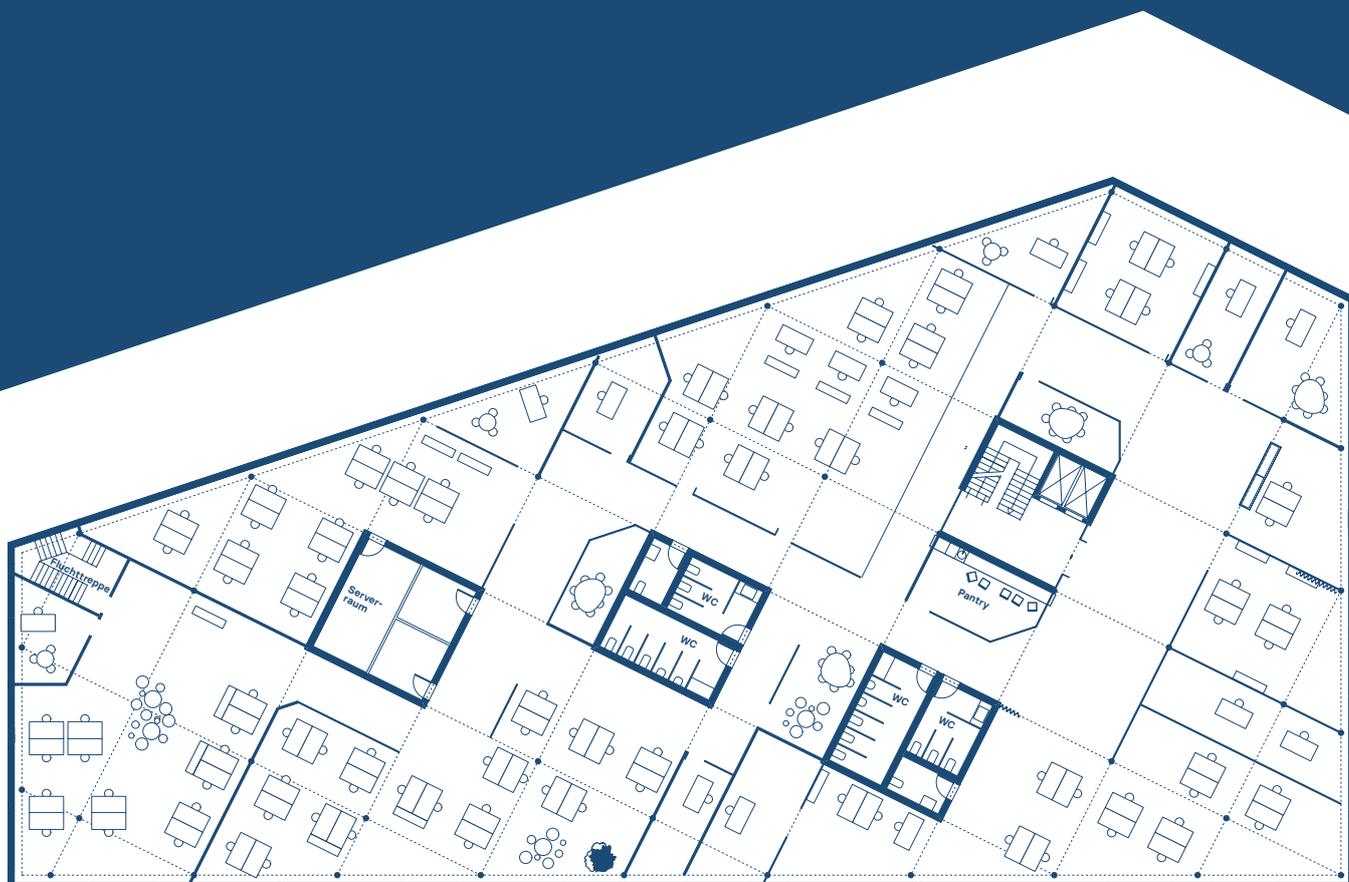
Grundriss Erdgeschoss



Genau Ihre Etage – OG1

Der moderne Bürokomplex bietet viel Platz, um jede Vision von Arbeitslandschaft wahr werden zu lassen und Ihre eigenen Vorstellungen vom Büro der Zukunft umzusetzen.

- mindestens 100 Arbeitsplätze
- mehrere WCs pro Etage
- lastenfähige Aufzüge
- Pantry



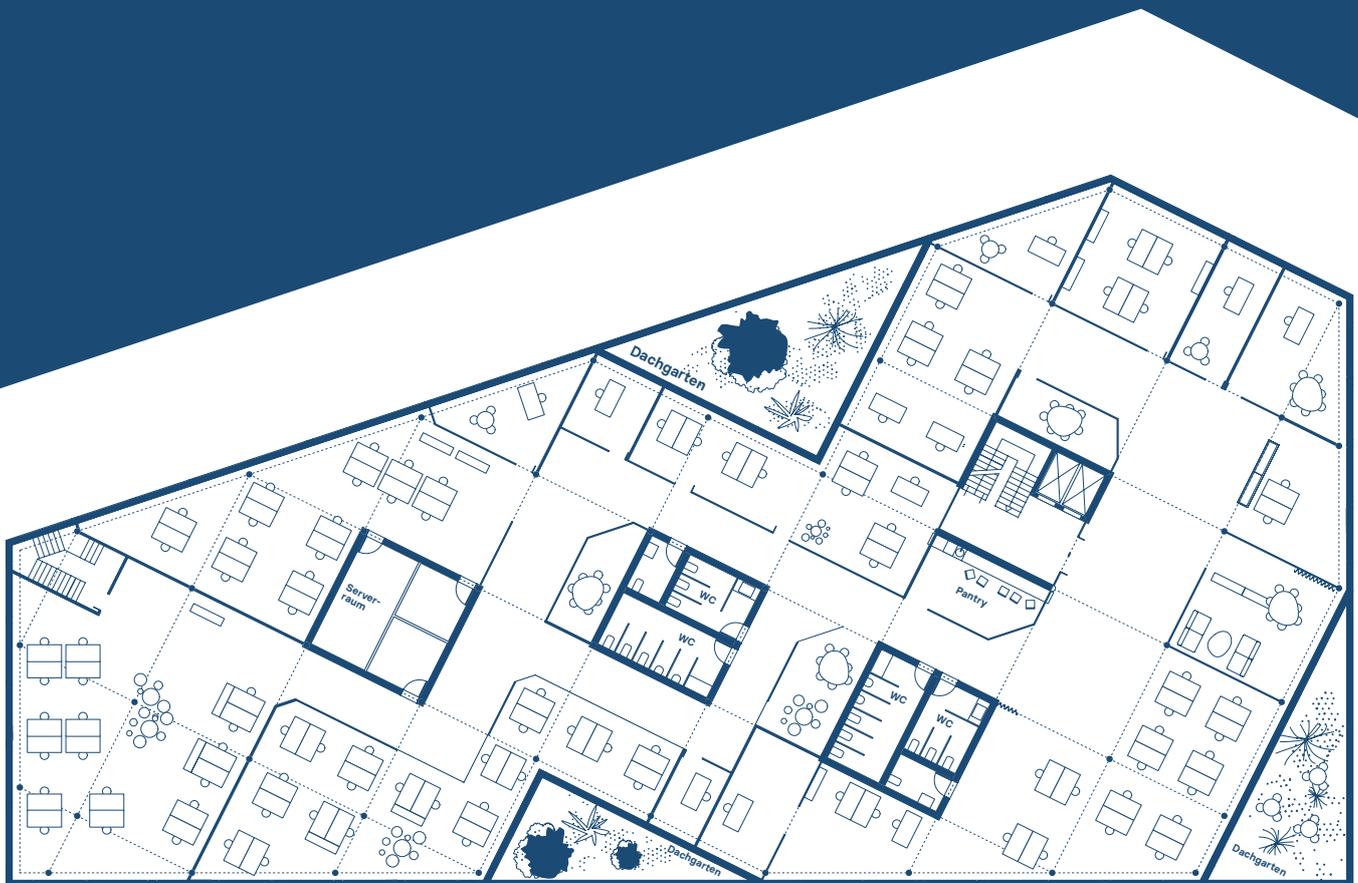
Grundriss 1. Obergeschoss



Genau Ihre Etage – OG2

Die Räume sind auf **maximale Flexibilität** ausgelegt – doch je früher Ihre Entscheidung für den Willipark fällt, desto länger können Sie bei der Entwicklung mitreden.

- mindestens 100 Arbeitsplätze
- mehrere WCs pro Stockwerk
- lastenfähige Aufzüge
- Pantry
- 3 begehbare Dachterrassen



Grundriss 2. Obergeschoss



Ein Highlight: Die Tiefgarage

2.100 m² mit knapp 100 Stellplätzen stehen für Pendler, Besucher und Kunden zur Verfügung – und befreien damit den Willipark von unnütz herumstehenden Fahrzeugen. Da wir außerdem im Zeitalter der Elektromobilität leben, verfügen alle Stellplätze über Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge.

- 100 Pkw-Stellplätze
- Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge
- Fahrradstellplätze



Von Zukunft umgeben. Und von Natur.

Ob im kompakten Einzelbüro oder im Gruppenarbeitsraum, ob in der Sitzecke oder am Stehtisch, ob in der Lounge oder im Konferenzsaal: die wunderbare Natur des Williparks ist vom 1. bis zum 5. Stock allgegenwärtig. Und besonders gut lässt sich der herrliche Panoramablick von den Außenterrassen genießen – beim Arbeiten oder bei der wohlverdienten Mittagspause.

- Gründächer
- Energiegewinnung durch Blockheizkraftwerk
- Biomethan-Kompensation
- hoher Anteil solarer Deckung





Nehmen Sie jetzt Kontakt zu uns auf:

MCS Stölken Immobilien GbR
Ihlendieksweg 61
22927 Großhansdorf

Tel.: +49 40 5727 6700
Mobil: +49 178 6928261
E-Mail: info@willipark.de