



## Moderne helle Büroflächen im "Valentinshof" – zentrale Innenstadtlage

### OBJEKT-ID

120046/Eh9

### ECKDATEN

Adresse	20355 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	21,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	5,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	295 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	295 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	295 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Küche	Pantry
Baujahr	2000
Energiepass	Energiebedarfsausweis
<b>KOSTEN</b>	Courtage
	siehe Sonstiges siehe Sonstiges

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
 Abteilung Büroflächenvermietung  
 Stadthausbrücke 5  
 20355 Hamburg  
 Telefon: +49 40 368810400  
 E-Mail: Hamburgbfv@engelvoelkers.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das moderne Bürogebäude grenzt direkt an den Ansgarhof und das ABC-Forum und bildet inmitten des ABC-Viertels einen architektonischen Akzent. Im Innenhof befindet sich eine Grünanlage mit Wasserflächen, die sich zu dem Neuen ABC-Markt hin öffnet. Von der Dachterrasse hat man einen traumhaften Blick auf die Stadt.

Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 21,50,00.

TG-Stellplätze können angemietet werden (ab EUR 200,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LAGE**

Dieser Standort bietet perfekte urbane Lebensqualität. Mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés direkt vor der Tür genießen Sie alle Annehmlichkeiten einer zentralen Citylage. Die Verkehrsanbindung ist ideal: U-Bahn und diverse Buslinien sorgen für schnelle und bequeme Verbindungen in alle Richtungen.

**AUSSTATTUNG**

Die Flächen werden in Absprache mit dem Mieter aus- und umgebaut und bieten u. a.

- unterstützende Be- und Entlüftung
- Kühldecken
- sehr gute Flächeneffizienz in den Regelgeschossen
- elektrischer außenliegender Sonnenschutz
- Pantrys
- separate Sanitäreinheiten
- gute natürliche Belichtung
- Hohlraum-/Doppelboden

## SONSTIGES

### COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energiebedarfsausweis

Energieträger: Heizwerk fossil

Endenergiebedarf Strom: 21,7 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergiebedarf Wärme: 64,4 kWh/m<sup>2</sup>a

### IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/)

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

### WIDERRUF:

Unseren Hinweis zum gesetzlichen Widerrufsrecht

inkl. Muster-Formular zum Widerruf erhalten Sie unter

[www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/Widerruf.pdf](http://www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/Widerruf.pdf)

### AGBs:

Bitte beachten Sie auch unsere AGB's unter [www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/AGBs.pdf](http://www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/AGBs.pdf)

## IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, AmtsgerichtHamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An denTreptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>