

**HAUPTKRITERIEN****SOLITÄROBJEKT MIT TRAUMBlick ÜBER DIE ELBE**

<b>Objekt-ID</b>	<b>907175/Eh2</b>
<b>Objektyp</b>	Mietobjekt
<b>Kaltmiete pro m<sup>2</sup></b>	22,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Nebenkosten</b>	3,25 €/m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	881 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche verfügbar</b>	881 m <sup>2</sup>
<b>Teilbar ab</b>	881 m <sup>2</sup>
<b>Courtage</b>	3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

**KOSTEN****KONTAKT**

Anbieter	Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
Ansprechpartner	Abteilung Büroflächenvermietung
Telefon	+49 40 368810-400
E-Mail	hamburgbfv@engelvoelkers.com

## BESCHREIBUNG

Das 2-geschossige Gebäude besticht durch seinen traumhaften Ausblick Richtung Elbe und die lichtdurchfluteten Räume.

Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 22,00 (je nach Lage im Objekt).

11 PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 120,00/Stück).

Optional besteht die Möglichkeit weitere 10 TG-Stellplätze anzumieten (EUR 120,00/Stück).

Die Parkplätze können ggf. mit Wallboxen ausgestattet werden.

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

Folgen Sie unserem Link zum

Imagefilm:<https://vimeo.com/936245892/fee30d7dd5?share=copy> - Fordern Sie unser Exposé an.

## LAGE

Der markante Bürosolitär befindet sich in einer der letzten erhaltenen historischen Alleen in Hamburg und eröffnet einen phantastischen Blick auf die Elbe, den Hamburger Hafen und die Köhlbrandbrücke. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Nähe zum Altonaer Rathausplatz und der S-Bahnhaltestelle Königstraße gut gewährleistet.

## AUSSTATTUNG

- flexible Raumaufteilung
- hochwertiger Teppichboden in den Büros
- Parkett in den Konferenzräumen, Flur und Empfangsbereich
- doppelt beplankte Gipskartonwände (Zwischenwände)
- Glasschiebetüren zum Flur
- z.T. Fensterbankkanäle, z.T. Hohlraumboden
- Kat-7 Verkabelung

## ZUSATZINFOS

- Glasfaseranschluss
- teilw. klimatisiert
- außenliegender Sonnenschutz
- hochwertige Pantry mit Lounge
- separate Sanitäreinheiten
- Schwimmbad, Sauna und Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung mit WEG

### COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

### 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.

AGB: Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

## 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](mailto:HamburgCommercial@engelvoelkers.com)

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

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 den Treptowers 3, 12435  
Berlin

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

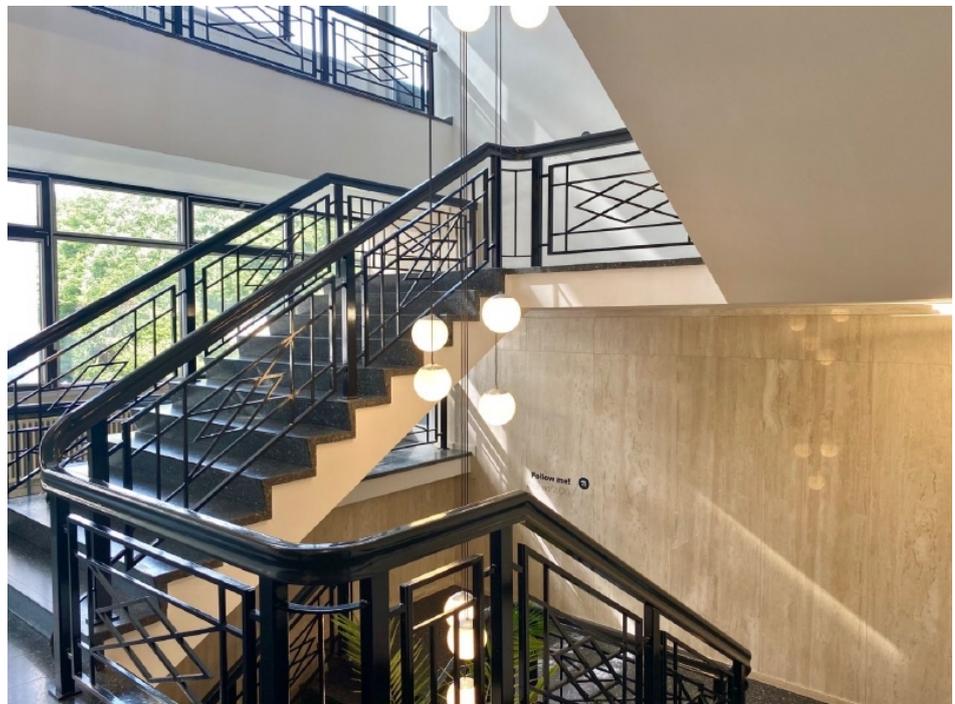
Dieses Impressum gilt auch für:

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

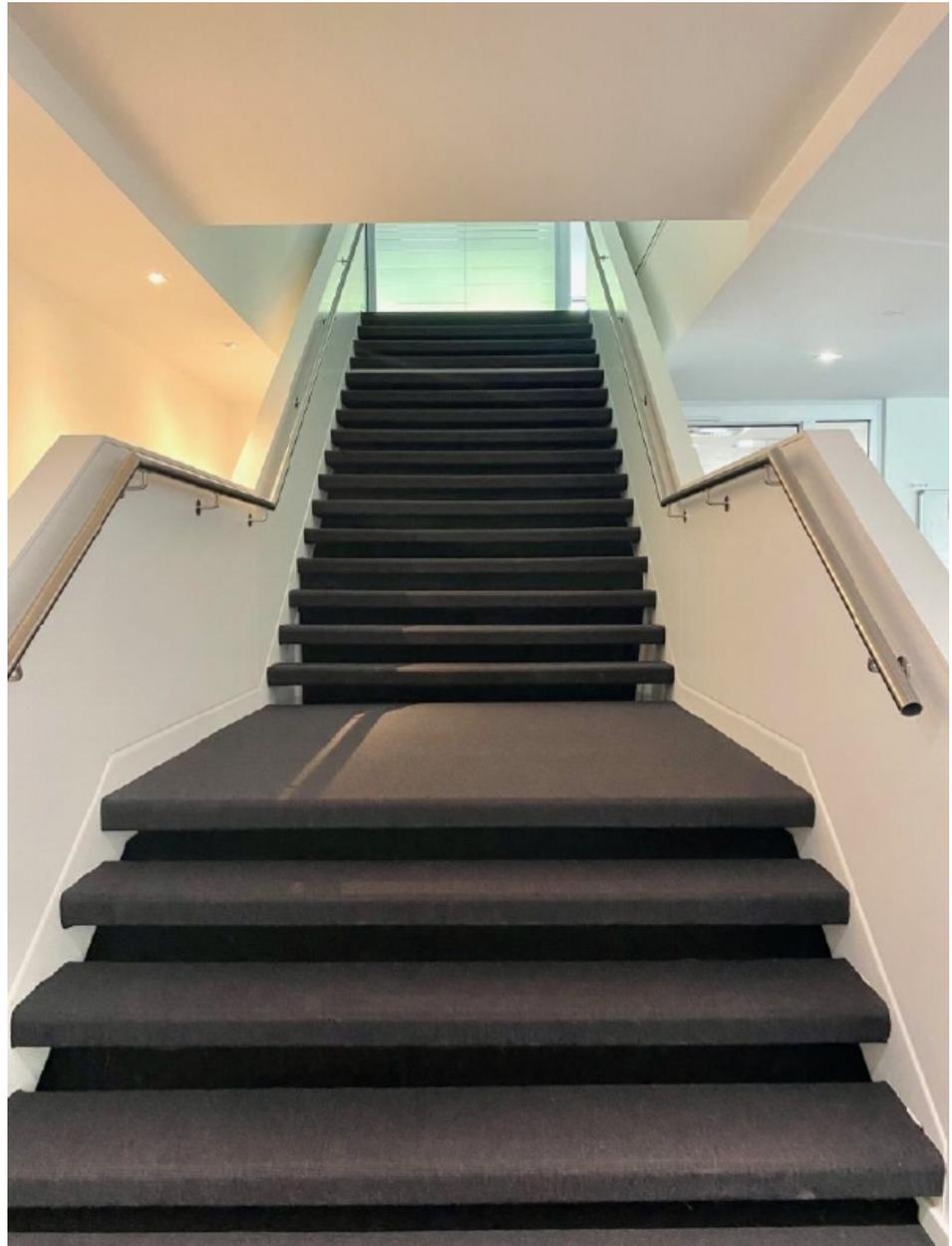
**BILDER**



Ausblick



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht