



## Spektakuläres Gebäude mit Elbblick

### OBJEKT-ID

132994

### ECKDATEN

Adresse	22763 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	20,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	5,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.584 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.450 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	720 m <sup>2</sup>
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

### KOSTEN

Courtage	Provisionsfrei (siehe Sonstiges)
----------	----------------------------------

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Abteilung Büroflächenvermietung  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40 368810-400  
E-Mail: hamburgbfv@engelvoelkers.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die Flächen befindet sich im 4. und 3. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 20,00.

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 100,00/Stück).

Hof-Stellplätze können angemietet werden (EUR 80,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LAGE**

Dieses spektakuläre Objekt wurde 2001 in exponierter Lage direkt an der Elbe erstellt. Die Anbindung an die BAB A7 ist über die Elbchaussee gegeben. Die City ist über den ÖPNV sowie mit dem Auto schnell erreichbar. Restaurants sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden, Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf bietet das Einkaufszentrum "Mercado".

**AUSSTATTUNG**

- außenliegender Sonnenschutz
- offenbare Fenster
- natürliche Be- und Entlüftung
- Betonkernaktivierung
- Kat 6 und KAT-7 Verkabelung
- Schließanlage
- separate Sanitäreinrichtungen
- Pantry
- barrierefreier Zugang
- Personenaufzug

**SONSTIGES**

**COURTAGE:**  
Courtagefrei für den Mieter.

**ENERGETISCHE ECKDATEN:**  
Energieverbrauchsausweis  
Energieträger: Fernwärme  
Endenergieverbrauch Strom: 33,68 kWh/m<sup>2</sup>a  
Endenergieverbrauch Wärme: 62,29 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.

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



Innenansicht



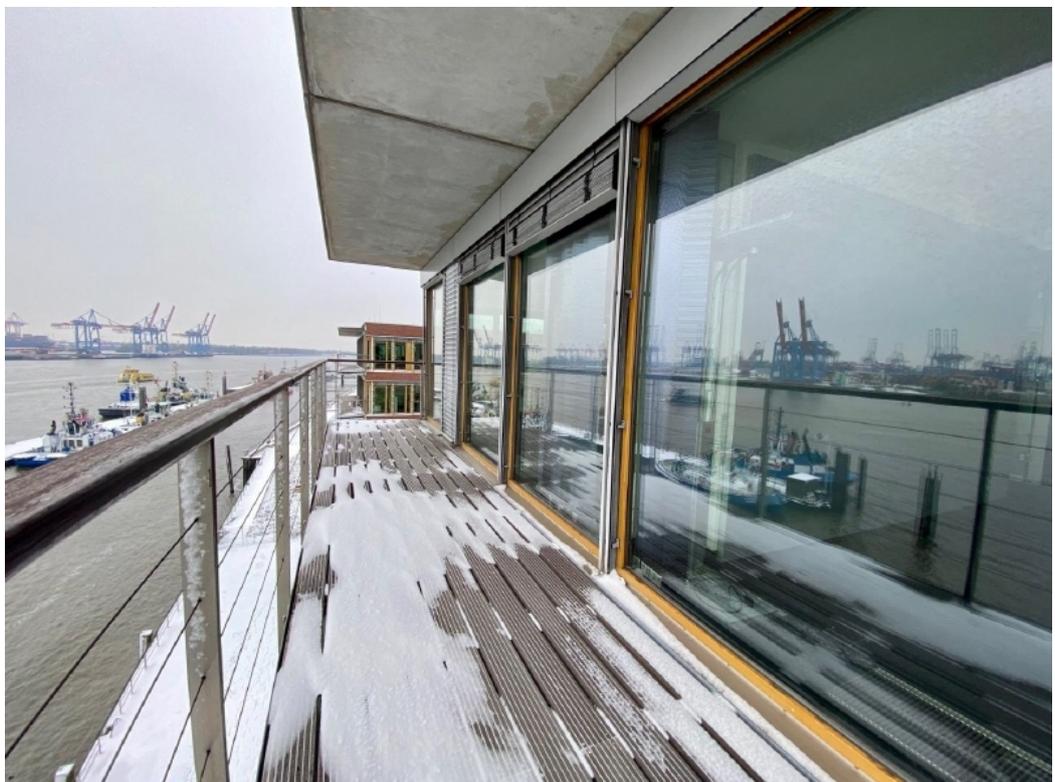
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



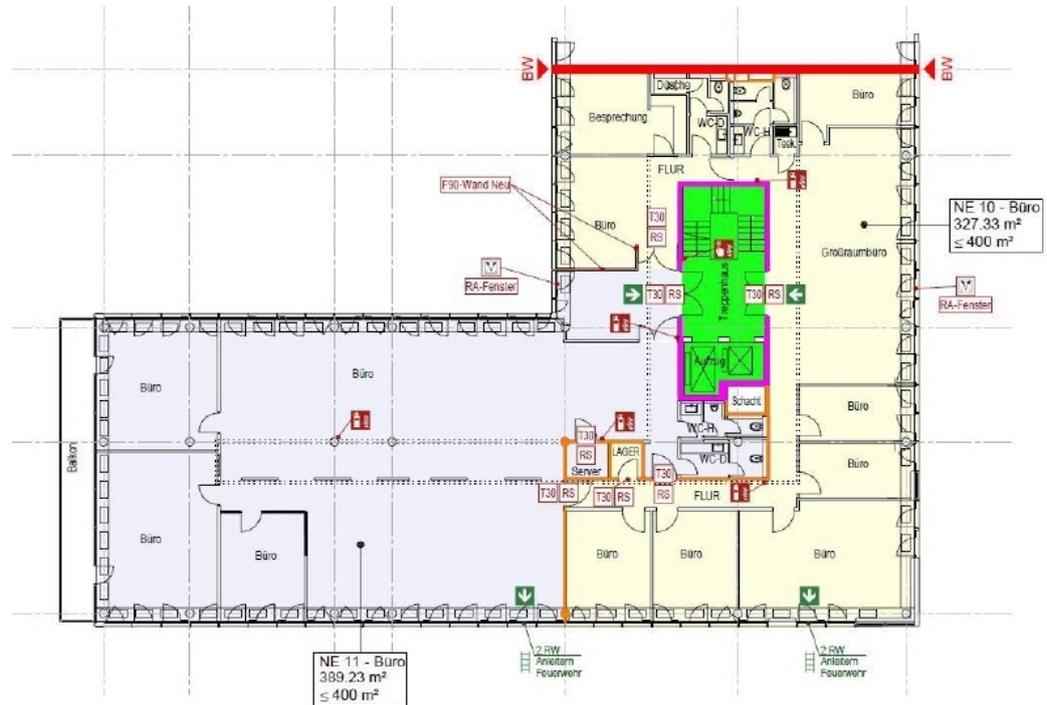
Ausblick



Ausblick



Grundriss 4 OG



Grundriss 3 OG