



## Moderne Bürofläche im kernsanierten Speicher

### OBJEKT-ID

121119

### ECKDATEN

Adresse	22765 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	20,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	519 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	519 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	519 m <sup>2</sup>

### KOSTEN

Courtage 3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. Die Courtage in Höhe der 3-fachen Bruttomonatsmiete (Nettomiete + Nebenkosten) zzgl. ge

**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**

Der um 1893 erbaute und unter Denkmalschutz stehende Speicher wurde im Jahr 2019 kernsaniert. Das Gebäude, welches ursprünglich als Säge- und Hobelwerk erbaut wurde, verfügt auf vier Etagen verteilt über eine Fläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup> sowie eine Cafeteria und ein Theater, das für Veranstaltungen genutzt wird.

Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss.

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

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage – im Herzen von Altona. Im nahe gelegenen EKZ "Mercado" werden vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie eine abwechslungsreiche Gastronomie angeboten.

**AUSSTATTUNG**

- Übernahme der Möblierung möglich/erwünscht
- hochwertige Möbel mit höhenverstellbaren Schreibtischen
- Serverraum mit Rack
- IT-Verkabelung
- Gegensprechanlage mit Kamera und Ton
- Alarmanlage
- Pantry
- separate Sanitäreinheiten
- Personenaufzug

**SONSTIGES****COURTAGE:**

Die Courtage in Höhe der 3-fachen Bruttomonatsmiete (Nettomiete + Nebenkosten) zzgl. gesetzl. MwSt. (bezogen auf die vereinbarte Miete / bei Staffelmiete auf die Durchschnittsmiete der festen Vertragslaufzeit) ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Mieter an die ENGEL & VÖLKERS Gewerbe GmbH & Co. KG zu zahlen, der hiermit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch entsteht. Gegenüber dieser Courtageforderung sind Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte ausgeschlossen.

Bei einer Vertragslaufzeit ab 10 Jahren beträgt die Courtage 4 Bruttomonatsmieten.

**ENERGETISCHE ECKDATEN:**

Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

**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/>

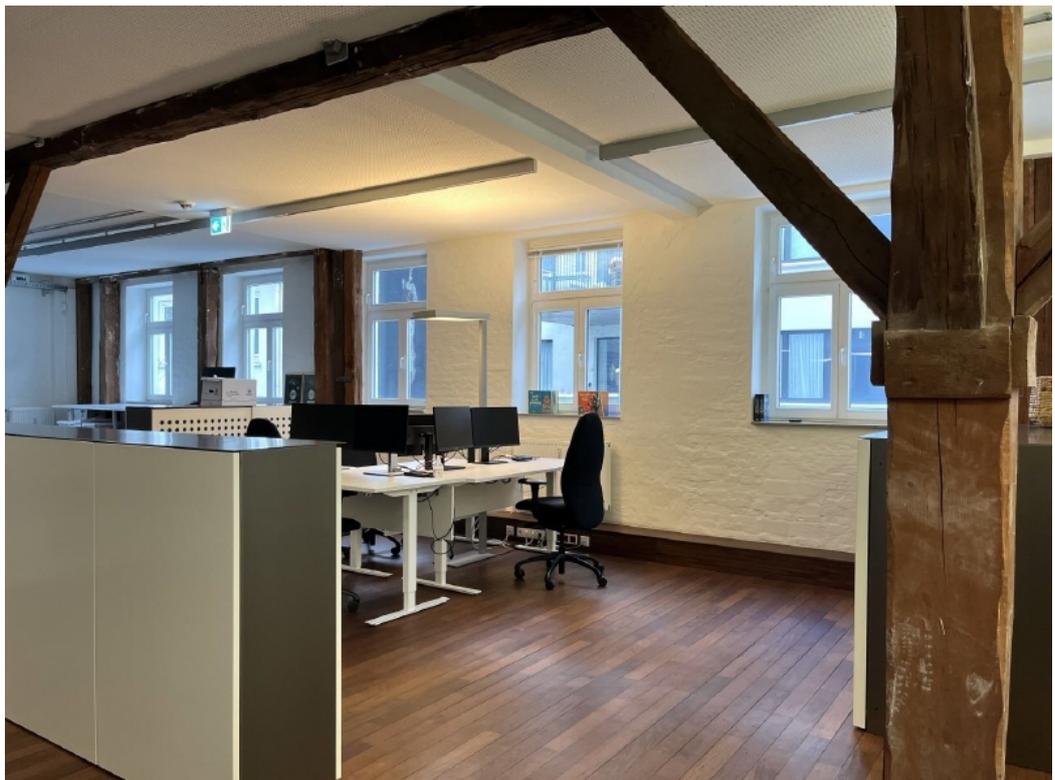
Dieses Impressum gilt auch für:

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

BILDER



Innenansicht



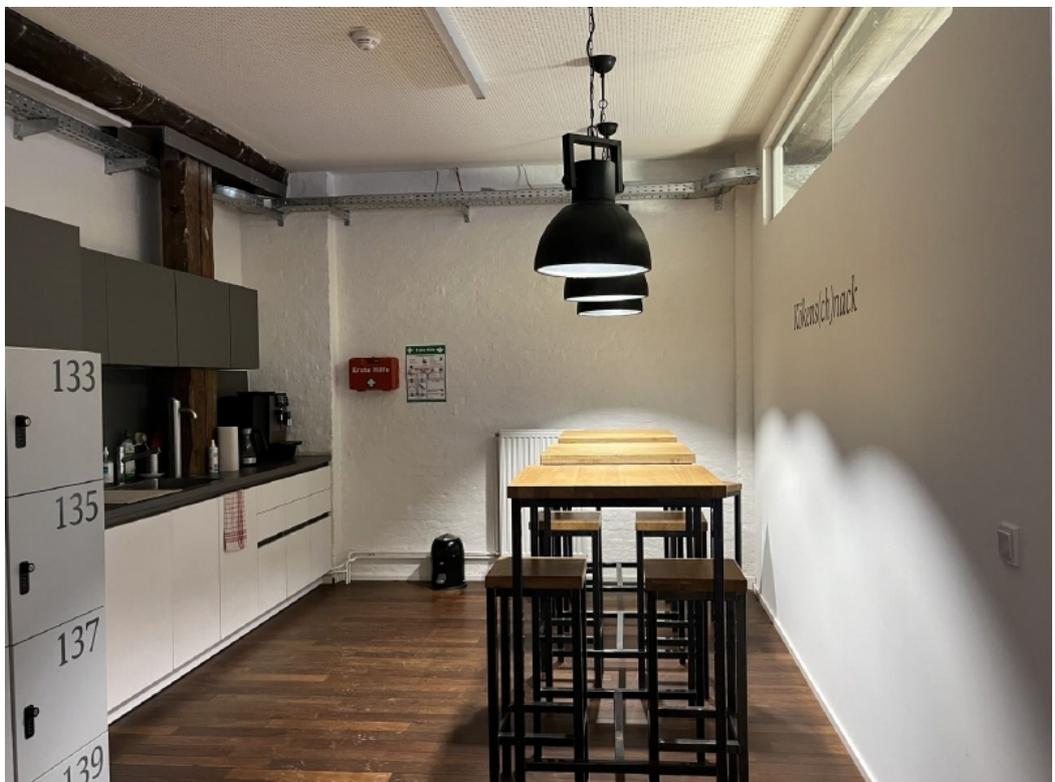
Innenansicht



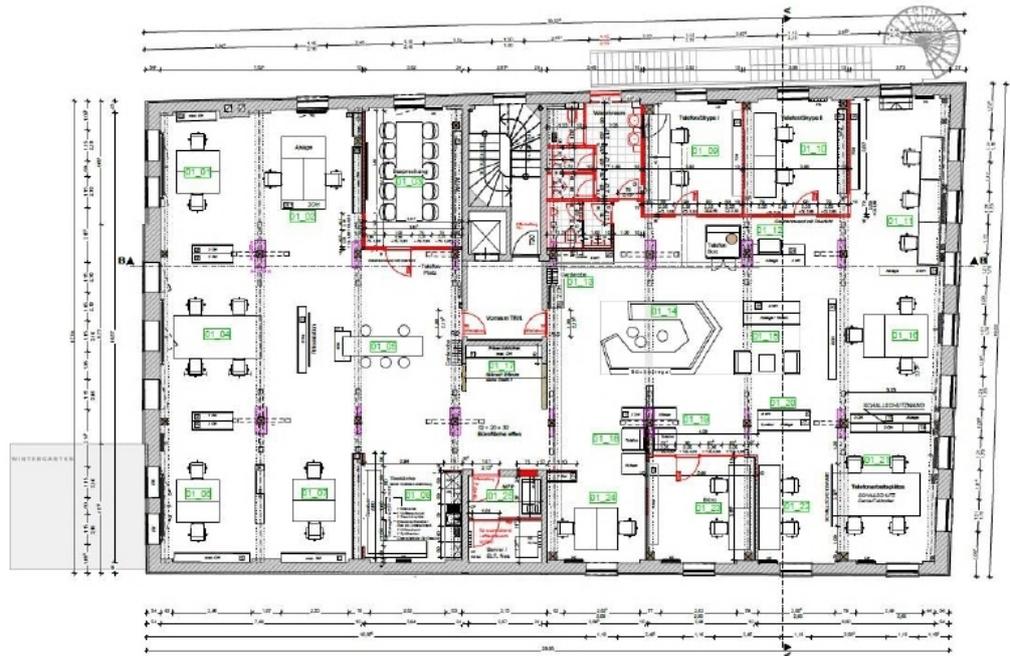
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Grundriss 1 Obergeschoss