



## Wirtschaftliche Büroflächen in Wandsbek

### OBJEKT-ID

EV1614134/Eh3

### ECKDATEN

Adresse	22041 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	9,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	746 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	746 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	263 m <sup>2</sup>
Baujahr	1997
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**KOSTEN**

Courtage

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

**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 qualitativ hochwertige Gesamtkomplex wurde in 2 Bauabschnitte in den Jahren 1991 und 1997 als solider Stahlbetonbau mit Rotklinkerfassade errichtet. Das Objekt verfügt über gut gelegene, wirtschaftliche und funktionale Flächen in einem sehr gepflegten Areal.

Miete (Büro) pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 9,00.

Die Fläche befindet sich im 3. und 4. Obergeschoss und verfügt über eine interne Verbindungstreppe.

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 40,00/Stück).  
PKW-Stellplätze können auf Anfrage angemietet werden (EUR 20,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in der Nähe der Wandsbeker Marktstraße. Daher sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in dem "Wandsbeker Quarree" vorhanden. Die Infrastruktur des Umfeldes, die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie das reichhaltig gastronomische Angebot sind als ideal zu bezeichnen.

**AUSSTATTUNG**

- außenliegender Sonnenschutz
- Teppichbodenbelag
- EDV-Verkabelung
- Pantry
- separate Sanitäreinheiten
- Personenaufzug

**SONSTIGES**

COURTAGE:  
3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

ENERGETISCHE ECKDATEN:  
Energieverbrauchsausweis  
Energieträger: Erdgas H, Strom

Endenergieverbrauch Strom: 3 kWh/m<sup>2</sup>a  
Endenergieverbrauch Wärme: 36 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

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>