



## Bürofläche in urbaner Lage - Flexible Laufzeiten möglich

### OBJEKT-ID

EV1622269/Eh1

### ECKDATEN

Adresse	22089 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,90 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	487 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	487 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	487 m <sup>2</sup>
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

### KOSTEN

Courtage	Courtagefrei für den Mieter Courtagefrei für den Mieter
----------	---

## 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

Das Conventhaus verfügt über vielfältig nutzbare Büro- und Lagerflächen. Der historische Charme des ca. 1960 errichteten Gebäudes spiegelt sich in den z.T. sehr hohen Decken in den Flächen und in der architektonischen Gestaltung der Treppenhäuser wider.

Die Fläche befindet sich im 3. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 11,00 zzgl. 4% Verwaltungskosten auf die Nettokaltmiete.

PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 135,00 /15 Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

## LAGE

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Eilbek und ist etwa 30 m von der U-Bahn-Station Wartenau entfernt. Zudem ist die S-Bahn-Station Landwehr etwa 550 m entfernt.

## AUSSTATTUNG

- Fensterbankkabelkanäle
- überwiegend PVC-Boden
- außenliegende WC-Einheiten
- z.T. außenliegender Sonnenschutz
- Glasfaseranschluss im Haus vorhanden
- Schließsystem mit Transpondern
- Lastenfahrstuhl bis 800 kg
- Fernwärme
- weitere Ausstattung in Abstimmung mit der Vermieterin

## SONSTIGES

COURTAGE:  
Courtagefrei für den Mieter.

ENERGETISCHE ECKDATEN:  
Energieverbrauchsausweis  
Energieträger: Nah-/Fernwärme  
Endenergieverbrauch Strom: 96,9 kWh/m<sup>2</sup>a  
Endenergieverbrauch Wärme: 149,8 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

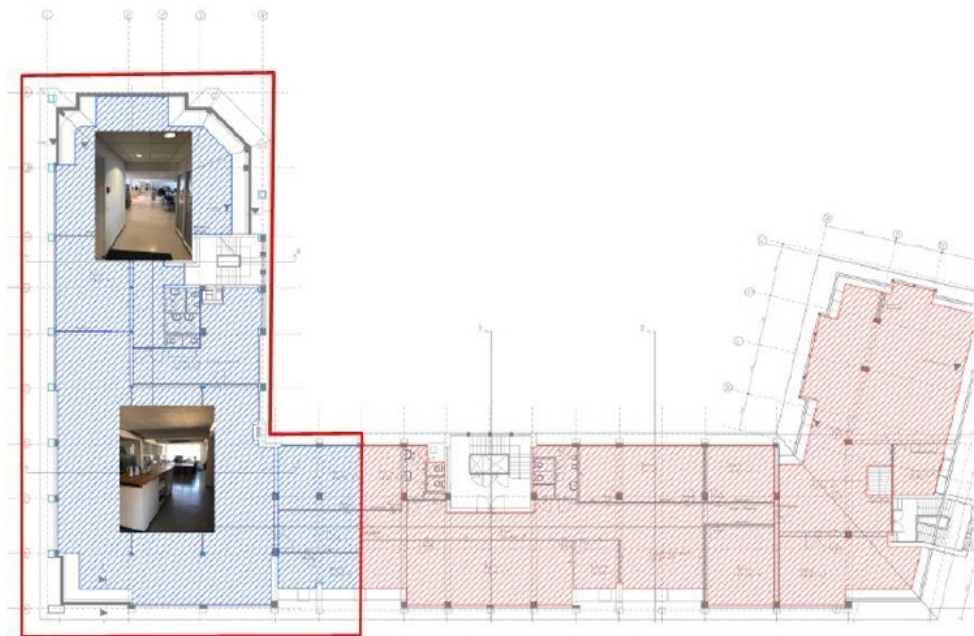


Innenansicht





Innenansicht



GR 3 Obergeschoss