


HAUPTKRITERIEN
DOCK 45 - ATTRAKTIVE BÜROS IN WASSERLAGE IM HERZEN DER CITY SÜD

Objekt-ID	17167
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	14,00 €/m ²
Nebenkosten	3,60 €/m ²
Bürofläche verfügbar	705 m ²
Teilbar ab	300 m ²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

BAUSUBSTANZ
KOSTEN

KONTAKT

Courtage	Eine Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter.
Anbieter	HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
Ansprechpartner	Frau Karen Rautenstrauch
Telefon	+49(40) 642256710
E-Mail	info@hamburgerimmobilienteam.de

BESCHREIBUNG

In diesem sehr gepflegten Büro- und Geschäftshaus in werbewirksamer Sichtlage haben Sie die Möglichkeit, moderne Büros mit barrierefreier Erschließung und hauseigenen PKW-Stellplätzen anzumieten. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie eine Vielzahl an Restaurants, Bistros, Coffee Shops, Banken und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Über die nahe gelegenen S- und U-Bahn-Stationen "Berliner Tor" und "Hammerbrook" sowie diverse Buslinien direkt vor der Tür ist eine sehr gute Anbindung gewährleistet. Die Büros werden in Abstimmung mit dem Mieter neu ausgebaut und präsentieren einen modernen Ausbaustandard.

Aktuelle Freiflächen:

5. OG (Nr. 45 mit Dusche): 405 m² /Kaltmiete 15,90 €

EG (Nr. 43): 300 m² / Kaltmiete 14,00 €

LAGE

- Buslinien 112, 154, 160 "Wendenstraße" ca. 3 Gehminuten
- U-/S-Bahnlinien U2, U3, S1, S2, S11, S21 "Berliner Tor" ca. 4 Gehminuten
- Hauptbahnhof nur 1 S-Bahnstation
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 20 Autominuten
- Autobahnen A1, A7, A24 ca. 5 - 10 Autominuten
- Mittagstisch in der unmittelbaren Nachbarschaft

AUSSTATTUNG

- neuer Bodenbelag, Teeküche und Beleuchtung
- auf Wunsch optional mit Kühlung in den Büros
- neue Fensteranlagen mit hohem Schallschutz (2016)
- außenliegender Sonnenschutz
- schlüssiges Beleuchtungskonzept
- Raumaufteilung nach Mieterabsprache
- Außen- u. Tiefgaragenstellplätze 20 Stück € 120,00 - 130,00/Stellplatz mtl. + MwSt.

IMPRESSUM

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
CHARTERED SURVEYORS | Real Estate Advisors
Gerhofstraße 2
20354 Hamburg

Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0

Mail: [info\[at\]hamburgerimmobilienteam.de](mailto:info[at]hamburgerimmobilienteam.de)

Geschäftsführende Gesellschafterin:

Karen Rautenstrauch | MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:

Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg

HRB: 118860

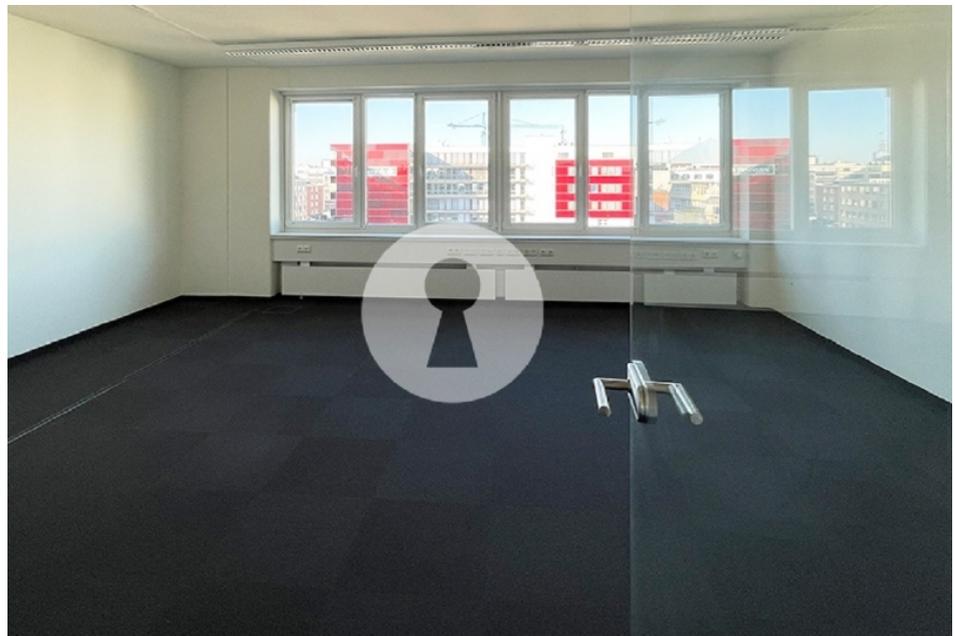
USt.-IdNr.: DE277703615

St.-Nr.: 48/732/01814

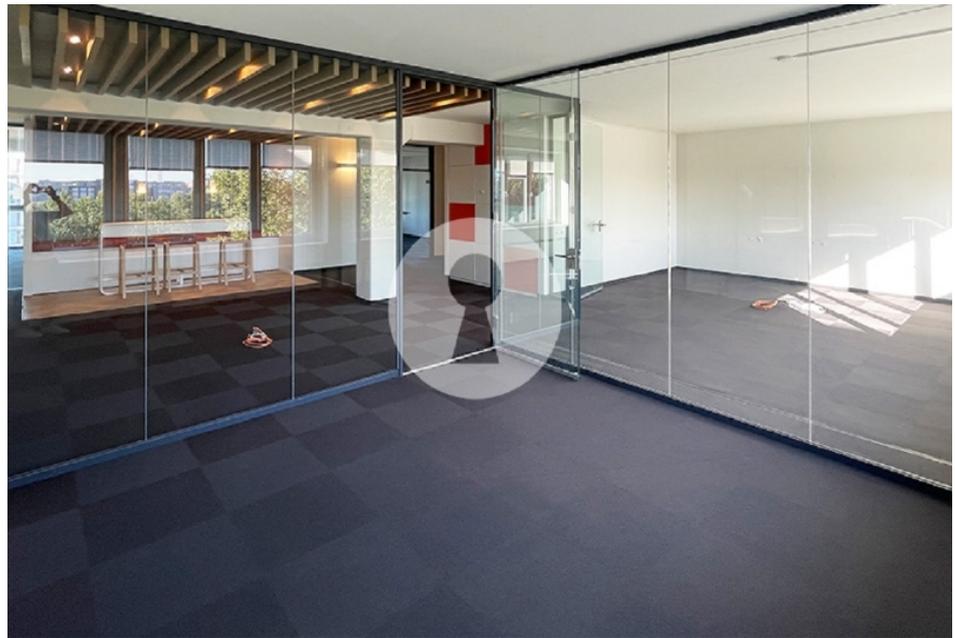
BILDER



Innenansicht 1



Innenansicht 2



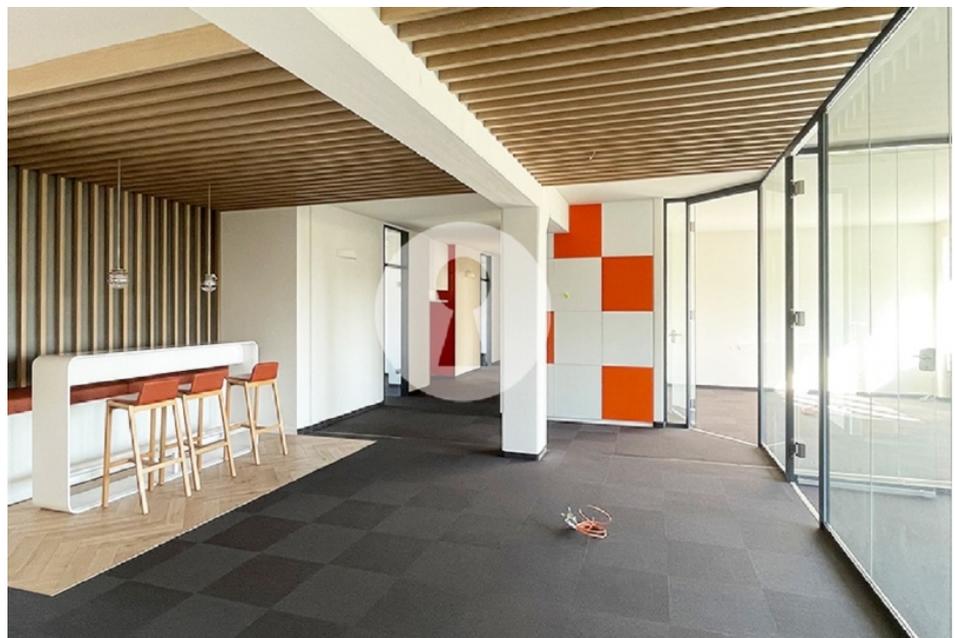
Innenansicht 3



Innenansicht 4



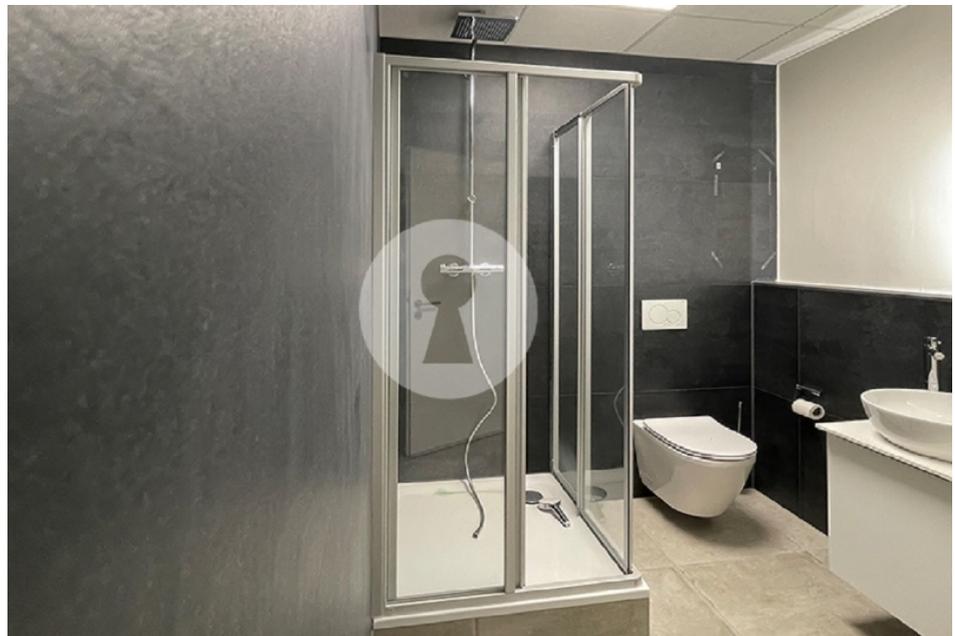
Innenansicht 5



Innenansicht 6



Innenansicht 7



Innenansicht 8



Wasserlage