



## Flächeneffizienter Büroneubau direkt am Südkanal

OBJEKT-ID

131733/G2

**ECKDATEN**

Adresse	20097 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	9,95 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	2.905 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	2.905 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	560 m <sup>2</sup>
Boden	Teppich
Baujahr	2004
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**KOSTEN**

Courtage	Courtage frei für den Mieter 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**

Das 9- bzw. 5-geschossige Gebäude ist höchst flächen-effizient und wirtschaftlich und ermöglicht sämtliche Büro- organisationsformen. Mit hochwertigen Materialien wird der repräsentative Charakter des Objektes unterstrichen.

Die Flächen befinden sich im 5.-9. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 9,95.

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR auf Anfrage/30 Stück).  
 PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR auf Anfrage /8 Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LAGE**

Das Bürogebäude befindet sich mitten im Kernbereich der City-Süd, einem der bedeutendsten Bürostandorte in Hamburg. Die S-Bahn und mehrere Bushaltestellen sind fuß-läufig erreichbar. Die Hamburger Innenstadt sowie das Auto-bahnnetz sind mit dem PKW ebenfalls bequem zu erreichen.

## AUSSTATTUNG

- direkte Fleetlage
- Textilbodenbelag
- konstruktiver Schallschutz – Doppelfassade straßenseitig
- Sonnenschutz außen
- jedes Fenster offenbar
- optionale Kühlung
- separate Sanitäreinheiten / Pantry
- Personenaufzug
- Balkon

## SONSTIGES

### COURTAGE:

Courtagefrei für den Mieter.

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

### 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

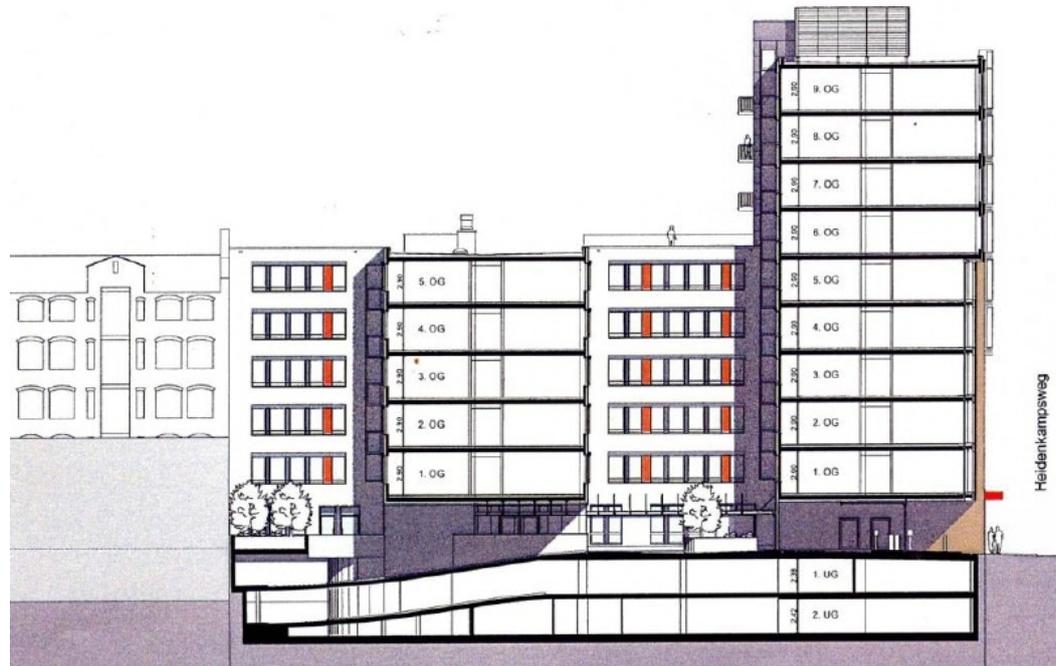
Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

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

BILDER



Querschnitt



Querschnitt Südkanal