



## Hamburger Welle - Repräsentative, helle Büros - Plug and Play

**OBJEKT-ID**

918189

**ECKDATEN**

Adresse	22087 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	13,70 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,90 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.140 m <sup>2</sup>
Etage	4
Verfügbar ab	1. Quartal 2025

**KOSTEN**

Courtage	Provisionsfrei
----------	----------------

**ANSPRECH-  
PARTNER**

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH  
Frau Karen Rautenstrauch  
Burchardstraße 13  
20095 Hamburg  
Telefon: +49(40) 642256710  
E-Mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Auffällig und markant präsentiert sich in exponierter Lage nur wenige Fahrminuten von der Innenstadt die bekannte "Hamburger Welle". Im Jahr 2004 wurde dieses erstklassige Bürohaus mit hauseigener Tiefgarage und barrierefreier Erschließung aus der Feder des Stararchitekten Hadi Teherani errichtet und fügt sich mit einer Wellenförmigen geschwungenen Architektur perfekt in die Umgebung aus viel Grün ein. Helle, moderne Büros, gekühlte Konferenzräume mit mobiler Trennwand und viel Fläche auf einer Ebene sind nur einige Vorteile dieser repräsentativen Bürofläche.

**LAGE**

- Buslinien 25, 35, 36, 606, 608 "Wartenau" ca. 2 Gehminuten
- U-Bahnlinie U1 "Wartenau" ca. 2 Gehminuten
- Hauptbahnhof nur 3 U-Bahnstationen
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 15 Autominuten
- Autobahnen A1, A7, A24 ca. 10 - 15 Autominuten
- Mittagstisch im direkten Umfeld

**AUSSTATTUNG**

- bodentiefe Panoramafenster für helle Wohlfühlbüros
- Designboden und hochwertiger Teppichboden
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Hohlraumboden inkl. KAT7- Verkabelung, Glasfaser
- großer gekühlter Serverraum (20 kW)
- schlüssiges Beleuchtungskonzept
- moderne Teeküche und Sanitäreinheiten
- hauseigene Tiefgarage | Einzel-/Duplexparker 7 Stellplätze | € 84,03/Stellplatz mtl. + MwSt.

**SONSTIGES**

Es besteht die Möglichkeit, einen Untermietvertrag bis 14.05.2028 abzuschließen. So haben Sie eine hohe Flexibilität im Hinblick auf Ihre zukünftige Wachstumsstrategie und müssen sich nicht langfristig binden. In Absprache wäre es jedoch auch denkbar, dass der neue Mieter einen direkten Mietvertrag mit dem Eigentümer für eine neu zu besprechende Nettomiete langfristig über das HIT Hamburger Immobilien Team vereinbart. Im Untergeschoss steht eine Lager-/Archivfläche mit ca. 25 m<sup>2</sup> zur Anmietung. Die Nettomiete beträgt € 6,83/m<sup>2</sup> mtl. + MwSt. Das moderne Mobiliar kann auf Wunsch nach Absprache übernommen werden.

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

## IMPRESSUM

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



Ansicht 2



Moderne Architektur





Ansicht 4



Ansicht Zugang zur Tiefgarage

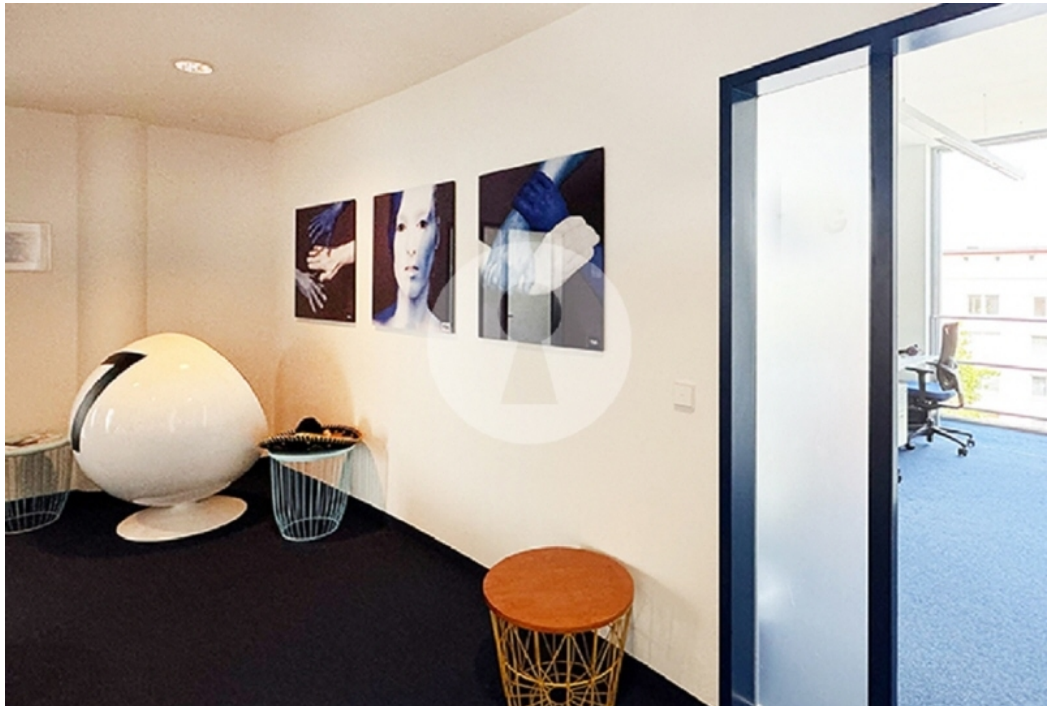


Eingangsbereich



Moderne Büros





Büros mit Glaswänden



Besprechungsraum Ansicht 1