



## Hochwertig ausgebaute & gekühlte Büros auf der Cremon-Insel

### OBJEKT-ID

918191

### ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	26,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	5,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.956 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	652 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Ende 2024

### 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

In herrlicher Fleetlage im maritimen Herzen der Hamburger Innenstadt präsentiert sich dieses 7-geschossige Bürogebäude mit schönen Ausblicken auf den Hafen und die historische Speicherstadt. Mit viel Liebe zum Detail wurde diese Immobilie 2018 vollständig saniert. Neben einer neuen Fassade wurden die Büroetagen sehr hochwertig ausgebaut. Die Büros zwischen Fleet und Binnenhafen sind zudem gekühlt, EDV-verkabelt und lichtdurchflutet. Die unmittelbare Nachbarschaft bietet Ihnen neben einem guten ÖPNV ein großes & tolles gastronomisches Angebot.

Folgenden Flächen sind vakant:

3. OG (mit Fleet- & Elphiblick): 652 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 26,50 €/m<sup>2</sup>

2. OG (mit Fleet- & Elphiblick): 652 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 26,25 €/m<sup>2</sup>

1. OG (mit Fleet- & Elphiblick): 652 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 26,00 €/m<sup>2</sup>

## LAGE

- Buslinie 6, 602 "Auf dem Sande" ca. 4 Gehminuten
- U-Bahnlinie U3 "Baumwall" ca. 5 Gehminuten
- Hauptbahnhof nur 4 U-Bahnstationen
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 25 Autominuten
- Autobahn A1, A7, A23, A24 ca. 10 - 15 Autominuten
- Mittagstisch im direkten Umfeld

## AUSSTATTUNG

- teilweise Glaswände, Glastüren, Aktustiksegel
- Designbodenbelag, Teppichboden
- elektrischer Sonnenschutz zwischen den Scheiben
- hochwertige Sanitär- und Küchenausstattung
- schlüssiges Bürobeleuchtungskonzept (Stehleuchten)
- Kühlung - raumweise steuerbar
- hauseigene Tiefgarage | 1,90 m Durchfahrthöhe 3 Stellplätze | € 230,00/Stellplatz mtl. + MwSt.

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



Außenansicht 2



Empfang





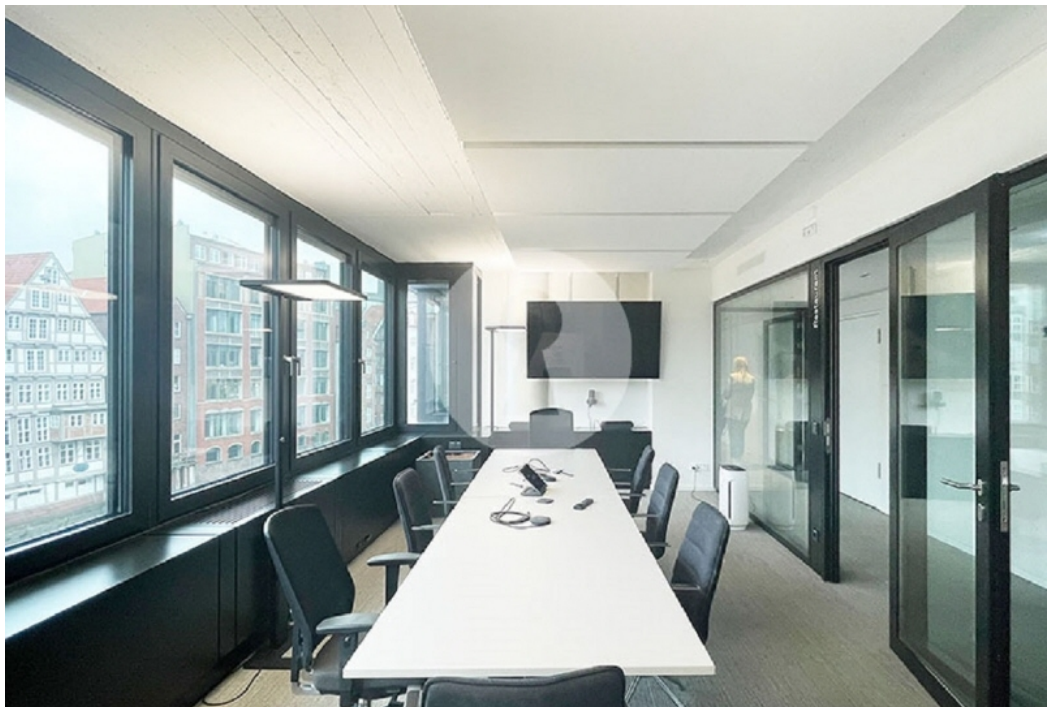
Büros



Moderne Glaswände



Designboden



Konferenzraum





Lounge



Rückzugsmöglichkeiten