



## FAEBRIC - Büro- und Geschäftshaus in prägnanter Lage

### OBJEKT-ID

918324

### ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	18,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	6.133,92 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	207 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	9
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2009

### KOSTEN

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

**ANSPRECH-  
PARTNER**

CBRE GmbH  
Julian Zadeh  
Valentinskamp 70  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 (0)40 80802046  
E-Mail: julian.zadeh@cbre.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das neugeschossige Bürogebäude, von den Architekten Böge Lindner, akzentuiert die Straßenecke Caffamacherreihe/Drehbahn durch eine leicht und transparent wirkende Stahl- / Glaskomposition.

Folgende Flächen sind vakant:

Haus 16:

3. OG: 1.957,99 m<sup>2</sup>

Kaltmiete 26,50 €/m<sup>2</sup>

4. OG: 2.213,54 m<sup>2</sup>

Kaltmiete 27,00 €/m

(teilbar ab 712,26 m<sup>2</sup>)

Haus 7:

EG: 313,36 m<sup>2</sup>

Kaltmiete 23,00 €/m<sup>2</sup>

EG: 399 m<sup>2</sup>

Kaltmiete 23,00 €/m<sup>2</sup>

EG \*: 207 m<sup>2</sup>

Kaltmiete 18,00 €/m<sup>2</sup>

\*Es handelt sich hierbei um eine Untermietfläche mit einer Restlaufzeit bis zum 30.06.2027. Die Fläche verfügt über eine Terrasse. Eine Teilmöblierung kann kostenfrei während der Laufzeit genutzt werden. Es können 3 Stellplätze in der Tiefgarage angemietet werden.

4. OG: 655,03 m<sup>2</sup>

Kaltmiete 26,00 €/m<sup>2</sup>

6. OG: 388 m<sup>2</sup>

Kaltmiete 27,00 €/m<sup>2</sup>

**LAGE**

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich in prägnanter Lage in der Hamburger Innenstadt. In direkter Nachbarschaft befindet sich u. a. das Hotel Marriott und direkt vis à vis das SIDE. Die Kleinen Wallanlagen, der Alte Botanische Garten, Planten un Blumen und die Binnenalster als

innerstädtische Erholungsorte sind fußläufig schnell erreichbar.

Entfernungen:

S-Bahn 550 m

U-Bahn 160 m

Öffentliche Parkgarage 85 m

Bus 260 m

Autobahn 5,3 km

Hauptbahnhof 1,8 km

Flughafen 11,1 km

Stadtzentrum 650 m

Gastronomie 100 m

Einkaufsmöglichkeiten 600 m

## AUSSTATTUNG

- Betonkernaktivierung, klimatisierter Serverraum, öffenbare Fenster, teilw. Klimasplitgeräte im Open Space Büro
- außenliegender Sonnenschutz, teilweise innenliegender Blendschutz
- CAT-7-Verkabelung, klimatisierter Serverraum
- hochwertiger Bodenbelag
- flexible Raumaufteilung, Türen mit Glasseitenschwertern
- verputzte Decke, teilweise Akustikdecken
- EDV-gerechte Beleuchtung, Stehleuchten
- DGNB-Zertifizierung in Gold
- Personenaufzug
- Zugangskontrollsystem, Videogegensprechanlage

Weitere Details:

- gärtnerisch gestalteter Innenhof
- repräsentatives Foyer
- ausgestattete Teeküche
- Glasfassade

Stellplätze:

Innenstellplätze auf Anfrage á 230,00 €/Stück monatlich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

## IMPRESSUM

CBRE GmbH

Hauptsitz Deutschland:

OMNITURM

Große Gallusstraße 18

60312 Frankfurt am Main

T + 49 (0)69 17 00 77 - 0

F + 49 (0)69 17 00 77 - 77

info.frankfurt@cbre.com

Vorsitzender der Geschäftsführung:  
Prof. Dr. Alexander von Erdély

Geschäftsführer:  
Carsten Ape  
Prof. Dr. Alexander von Erdély  
Marco Hekman  
Jens-Peter Herrmann  
Fabian Klein  
Rainer Knappek  
Rainer Koepke  
Michael Mikulicz  
Simon Ritsch  
Paul Shackleton  
Peter Schreppel  
Mark Spangenberg  
Jacob Volckerts

Registergericht:  
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB Nr. 13347

Aufsichtsbehörde nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO

Stadt Frankfurt am Main  
Gewerbeangelegenheiten Ordnungsamt  
Kleyerstraße 86  
60326 Frankfurt am Main  
[gewerbeinfo@stadt-frankfurt.de](mailto:gewerbeinfo@stadt-frankfurt.de)  
Webseite Ordnungsamt

Umsatzsteueridentifikationsnummer

DE 114 205 595  
Berufshaftpflichtversicherung  
Lexington Insurance Company  
58 Fenchurch Street  
London  
EC3M 4AB  
UNITED KINGDOM  
Geltungsbereich: global

BILDER



Außenansicht 2



Terrasse



Open Space



Ansicht Untermietfläche EG 207 m<sup>2</sup>



Ansicht EG 388 m<sup>2</sup>



Ansicht 4 OG 655 m<sup>2</sup>

