



**Moderne Bürofläche direkt am Osterbekkanal**

**OBJEKT-ID** 907331/Eh3

**ECKDATEN**

Adresse	22085 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	22,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,80 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	404 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	404 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	404 m <sup>2</sup>
Boden	Teppich
Baujahr	1998
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**KOSTEN**

Courtage Provisionsfrei (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**

Dieses moderne Gebäude wurde im Jahr 1998 fertig gestellt und besticht durch seine markante Architektur, welche durch die hohen Fensterfronten und die Verwendung von viel Glas unterstrichen wird. Balkone und Terrassen sowie der ungestörte Blick über das Wasser unterstreichen die entspannte Atmosphäre.

Die Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 22,50.

11 TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 130,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LAGE**

Die Büroflächen befinden sich im beliebten Stadtteil Uhlenhorst mit einem unmittelbaren Blick auf den Osterbekkanal. Das direkte Umfeld ist geprägt durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und die nahegelegene Außenalster.

## AUSSTATTUNG

- renoviert
- Vinyl + Textilbodenbelag
- Pantry
- Stehleuchten
- außen liegender Sonnenschutz
- moderne Sanitäreinheiten
- Klimasplitgeräte in Serverräumen

## SONSTIGES

### COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energieverbrauchsausweis

Energieträger: Fernwärme

Endenergieverbrauch Strom: 83,2 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergieverbrauch Wärme: 5,6 kWh/m<sup>2</sup>a

### 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.

### WIDERRUF:

Unseren Hinweis zum gesetzlichen Widerrufsrecht inkl. Muster-Formular zum Widerruf erhalten

Sie unter [www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/Widerruf.pdf](http://www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/Widerruf.pdf)

### AGBs:

Bitte beachten Sie auch unsere AGB's unter [www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/AGBs.pdf](http://www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/AGBs.pdf)

## 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



Impressionen



Impressionen



Impressionen



Impressionen





Impressionen