



## Modernes Bürogebäude gegenüber der Speicherstadt

**OBJEKT-ID**

131374/Eh7

**ECKDATEN**

Adresse

20457 Hamburg

Objektyp

Mietobjekt

Kaltmiete pro m<sup>2</sup>

17,95 €/m<sup>2</sup>

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Gesamtfläche         | 132,5 m <sup>2</sup>     |
| Bürofläche verfügbar | 132,5 m <sup>2</sup>     |
| Teilbar ab           | 132,5 m <sup>2</sup>     |
| Boden                | Teppich                  |
| Baujahr              | 1955                     |
| Energiepass          | Energieverbrauchsausweis |

**KOSTEN**

|          |                                  |                                  |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|
| Courtage | Provisionsfrei (siehe Sonstiges) | 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**

Das Gebäude befindet sich zentral zwischen Innenstadt, Rathaus und der Speicherstadt. Die Mietflächen sind durch das gepflegte Treppenhaus mit 2 Personenaufzügen erreichbar.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 17,95.

PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 125,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LAGE**

Direkt in der Hamburger Altstadt, vis-à-vis der Speicherstadt, finden Sie diese Bürofläche. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe sind nur wenige Gehminuten entfernt.

**AUSSTATTUNG**

- 2 Personenaufzüge
- neue Pantry
- außenliegender Sonnenschutz mit Raffstores
- separate Sanitäreinheiten
- EDV-Verkabelung im Brüstungskanal (KAT-7)

**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: 25,2 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergieverbrauch Wärme: 70,1 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.

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>

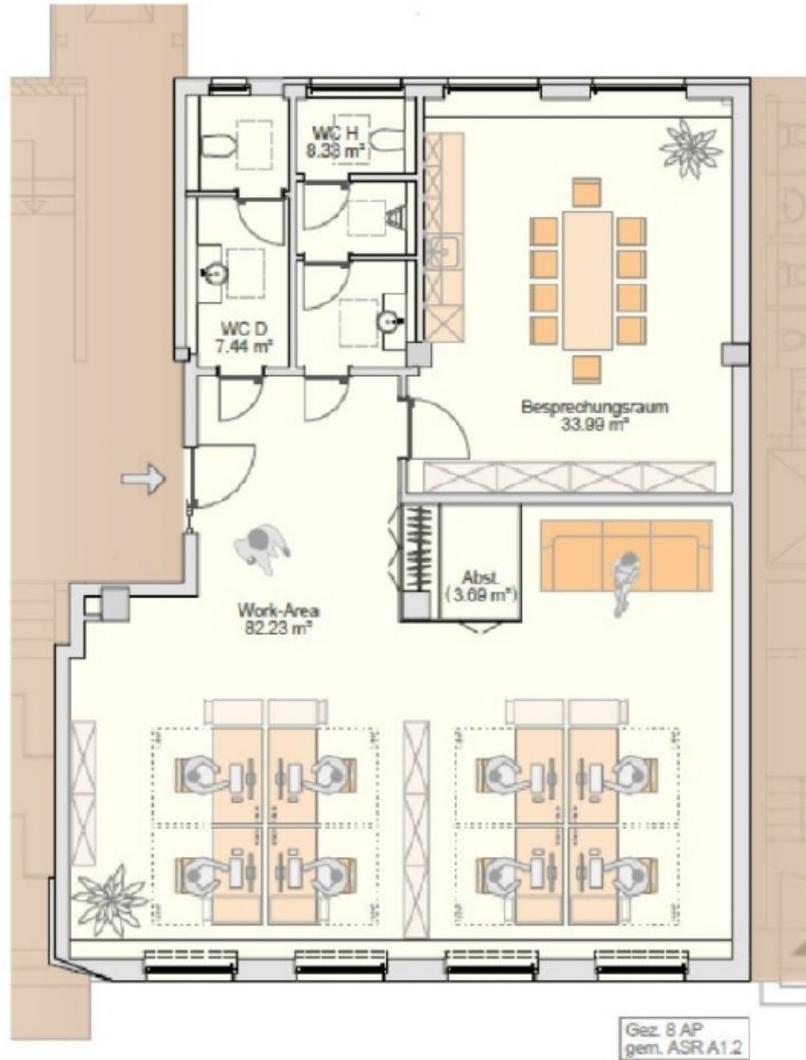
BILDER



Innenansicht



Innenansicht



Grundriss Erdgeschoss