



Bürohaus "WA77" im Zentrum von Wandsbek

OBJEKT-ID	EV1602345	
ECKDATEN	Adresse	22041 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m ²	18,75 €/m ²
	Nebenkosten	3,00 €/m ²
	Gesamtfläche	520 m ²
	Bürofläche verfügbar	520 m ²
	Teilbar ab	520 m ²
	Energiepass	Energieverbrauchsausweis
KOSTEN	Courtage	s. Sonstiges s. 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**

Der Neubau WA77 beinhaltet attraktive Büro- und Einzelhandelsflächen hinter einer modern und repräsentativ gestalteten Mauerwerksfassade. Ein energetisch hochwertiges Gebäude mit hervorragenden Aufenthaltsqualitäten. Der Innenausbau aus Leichtbauwänden sowie Hohlraumbodensystemen schafft ein hohes Maß an Flexibilität und ermöglicht langfristige und nachhaltige Bürostrukturen in denen Umplanungen ohne weiteres möglich sind. Raumlufttechnische Anlagen sowie eine Temperierung über Bauteilaktivierung führen zu hohen Luftqualitäten und schaffen damit ein optimales Raumklima. Für den Nutzer bedeutet das moderne und professionelle Funktionalitäten bei niedrigen Betriebskosten. Das Gebäude verfügt über helle und wirtschaftliche Büroräume, welche aufgrund der flexiblen Bauweise in der Grundrissgestaltung individuellen Bedürfnissen angepasst.

Die Fläche befindet sich im 6. Obergeschoss.

Miete pro m²/mtl. ab EUR 18,75 zzgl. Verwaltungskosten i.H.v. 3% (auf die Nettomiete)

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 105,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

LAGE

Die Büroflächen befinden sich im Zentrum von Wandsbek. Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. das Einkaufs-zentrum "Quarree", sowie ein Mix von Einzelhandels-geschäften bietet die direkte Umgebung. Diese Lage verfügt über eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch den in unmittelbarer Nähe gelegenen Busbahnhof und die U-Bahn-Station "Wandsbek Markt".

AUSSTATTUNG

- gute natürliche Belichtung
- Stahlbetondecke und Akustiksegel
- Glastrennwände mit Doppelverglasung
- Hohlraumboden
- Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- außenliegender Sonnenschutz
- KAT-7 Verkabelung
- Einbauten können übernommen werden
- Betonkernaktivierung
- Klimasplitgerät
- Glasfaseranschluss vorhanden

SONSTIGES

- separate Sanitäreinheiten
- Einbauküchenzeile
- 2 Personenaufzüge

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: 40,9 kWh/m²a

Endenergieverbrauch Wärme: 55,8 kWh/m²a

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

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/

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

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



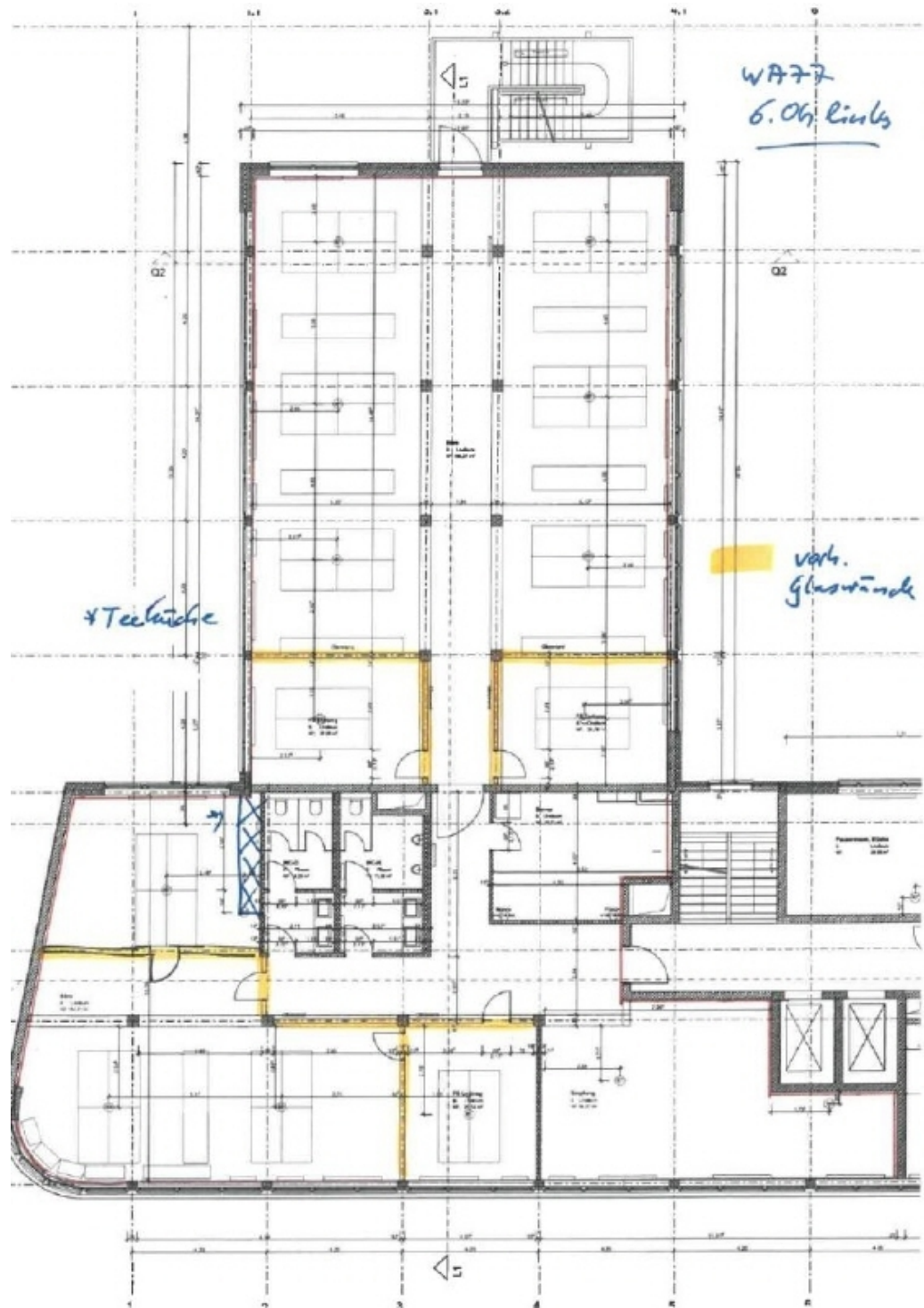
Impressionen



Impressionen



Impressionen



Grundriss 6 Obergeschoss