



Repräsentative Bürofläche am Hopfenmarkt

OBJEKT-ID

906328

ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	22,35 €/m ²
Nebenkosten	3,75 €/m ²
Gesamtfläche	212 m ²
Bürofläche verfügbar	106 m ²
Teilbar ab	106 m ²
Baujahr	2008
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

KOSTEN

Courtage	3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt
----------	---------------------------------

**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 gliedert sich in drei Bereiche. Die Sockelzone mit der Ladenfläche, die Lochfassade aus hellem Kalksandstein und der prägnante Kubus. Die klare Ordnung der Fassade steht in logischem Zusammenhang mit den Büros; so wie sich die Fassade in zwei Elemente gliedert, so lässt sich auch die Bürofläche dahinter in zwei Einheiten teilen. Jede Mieteinheit erhält somit eine von außen klar erkennbare eigenständige Fassadenfläche.

Die Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss.

Miete pro m²/mtl. EUR 22,35
 (zzgl. Verwaltungskostenpauschale (EUR 70,75/Monat)

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 210,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

LAGE

Das Bürohaus- und Geschäftshaus befindet sich in direkter Nachbarschaft eines der bedeutenden Wahrzeichen Hamburgs, der Nikolaikirche. Die Lage am Hopfenmarkt bietet eine besondere

Situation. Mitten im alten Herzen der Stadt in direkter Nähe zum Rathaus und an einer der Hauptverbindungsachsen zur HafenCity blickt man aus dem Gebäude in Richtung Süden auf eine Grünoase mit der entsprechenden stadträumlichen Weite. Durch den großzügigen Platz vor dem Gebäude erscheint dieses besonders prägnant im Stadtbild und stellt eine klar erkennbare Adresse dar.

AUSSTATTUNG

- Lärmschutzglas
- Stehleuchtenkonzept
- KAT-7 Verkabelung
- Hohlraumboden
- Textilbodenbelag
- außen liegender Sonnenschutz
- separate Sanitäreinheiten
- Pantry
- Balkon

SONSTIGES

COURTAGE:
3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

ENERGETISCHE ECKDATEN:
Energieverbrauchsausweis
Energieträger: Nah-/Fernwärme, Stom
Endenergieverbrauch Strom: 21,2 kWh/m²a
Endenergieverbrauch Wärme: 62,6 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



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



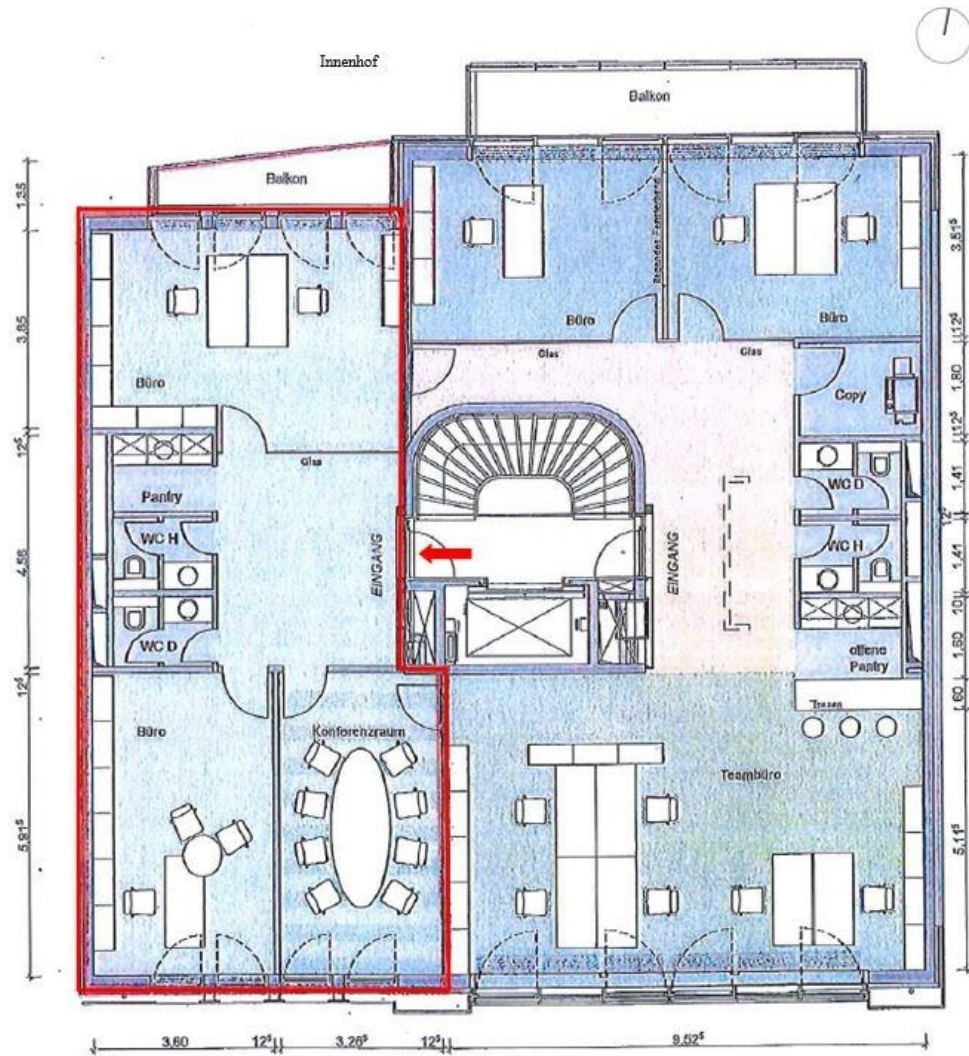
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Grundriss 2 OG