



## Modernes Bürogebäude in Szene-Lage

### OBJEKT-ID

BFVEV1618902

### ECKDATEN

Adresse	22767 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	22,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	165 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	165 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	165 m <sup>2</sup>
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

## KOSTEN

Courtage 3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. 3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. Besonderheit:  
Reduzierte Courtage für den Mieter bei e

---

## 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

Bei dem Objekt handelt es sich um ein im Jahr 2000 errichtetes, modernes Bürohaus. Das Objekt verfügt über 4 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Alle Vollgeschosse sind über ein Treppenhaus sowie einen Fahrstuhl erschlossen. Eine Tiefgarage sowie ein Untergeschoss mit Keller- bzw. Lagerräumen runden das Gebäude ab. Der begrünte Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung lädt zum Aufenthalt ein.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss.  
Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 22,00.  
TG-Stellplätze können angemietet werden.

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

## LAGE

Das Objekt liegt in verkehrsgünstiger Lage von St. Pauli. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und diverse gastronomische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## AUSSTATTUNG

- Fläche wird in Absprache mit dem neuen Mieter renoviert
- teilweise Echtholzparkett
- teilweise Laminat
- Glaselemente
- mobile Trennwand
- Industrial Loft-Design, teilweise mit Sichtbeton
- Pantry
- separate WC-Einheiten
- Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung

## SONSTIGES

COURTAGE:  
3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.  
Besonderheit: Reduzierte Courtage für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

Energetische Eckdaten:  
Energieverbrauchsausweis  
Energieträger: Erdgas  
Endenergieverbrauch Strom: 9 kWh/m<sup>2</sup>a  
Endenergieverbrauch Wärme: 85 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



Impressionen



Impressionen



Grundriss Erdgeschoss