



## Lichtdurchflutetes Loftbüro mit guter Anbindung

### OBJEKT-ID

BFVEV1625049

### ECKDATEN

Adresse	22089 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,20 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	96 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	96 m <sup>2</sup>
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

### KOSTEN

Courtage	3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. 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

Die angebotene Büroeinheit befindet sich in einem hochwertig ausgebauten Loftbüro und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept. Großzügige Fensterflächen und die Raumhöhe mit offen sichtbarer Holzbalkendecke schaffen eine helle, inspirierende Arbeitsatmosphäre. Der durchgehende Holzboden unterstreicht den warmen, modernen Charakter der Fläche. Technisch ist das Büro mit CAT-7-Verkabelung ausgestattet und erfüllt damit aktuelle Anforderungen an eine leistungsfähige IT-Infrastruktur. Die Kombination aus lichtdurchfluteten Räumen, repräsentativem Ausbau und lofttypischem Ambiente macht diese Fläche zu einer idealen Adresse für Unternehmen, die Wert auf Effizienz, Stil und eine moderne Arbeitsumgebung legen.

## LAGE

Die Bürofläche überzeugt durch ihre zentrale Lage in Hamburg-Eilbek und eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahn-Station Ritterstraße (U1) ist in ca. 3 Minuten fuß-läufig erreichbar, die Bushaltestelle Eilbeker Weg (X22, 16) befindet sich direkt vor dem Gebäude. Zahlreiche Restaurants und Cafés in direkter Umgebung steigern die Attraktivität für Mitarbeiter und bieten ideale Möglichkeiten für Pausen und Meetings.

## AUSSTATTUNG

- zwei Büros
- große, moderne, offene Pantry
- CAT-7-Verkabelung

## SONSTIGES

### COURTAGE:

Die Courtage in Höhe der 3-fachen Bruttomonatsmiete (Nettomiete + Nebenkosten) zzgl. gesetzl. MwSt. (bezogen auf die vereinbarte Miete / bei Staffelmiete auf die Durchschnittsmiete der festen Vertragslaufzeit) ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Mieter an die ENGEL & VÖLKERS Gewerbe GmbH & Co. KG zu zahlen, der hiermit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch entsteht. Gegenüber dieser Courtageforderung sind Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte ausgeschlossen

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energieverbrauchsausweis  
Energieträger: Fernwärme  
Endenergieverbrauch Strom: 16,00 kWh/m<sup>2</sup>a  
Endenergieverbrauch Wärme: 65,00 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



1 Büro



2 Büro



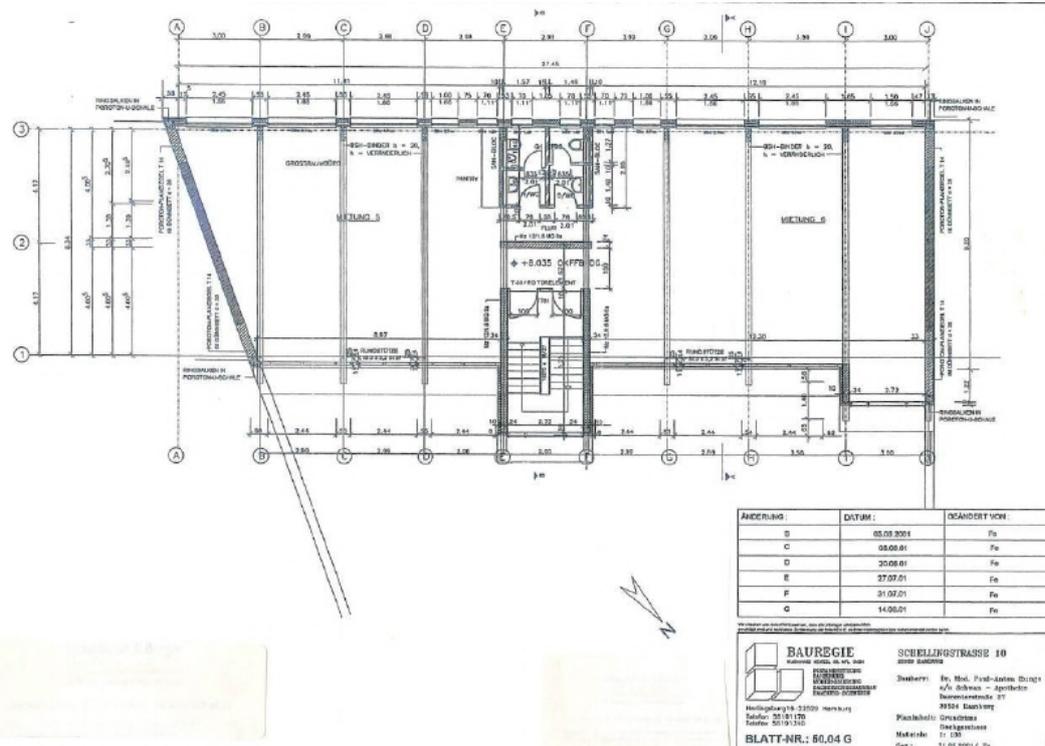
Konferenztisch



Pantry



Pantry



Grundriss