



**"H47" – hell, modern, hanseatisch**

**OBJEKT-ID**

BFVEV1625477/G2

**ECKDATEN**

Adresse	20097 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	12,90 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	934 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	934 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	254 m <sup>2</sup>
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**

Dieses Objekt besticht durch seine moderne Steinfassade. Zahlreiche Glaselemente gewährleisten ein Arbeiten in lichtdurchfluteten Räumen.

Die Flächen befinden sich im 4. sowie im 5. Obergeschoss.  
 Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 12,90 (je nach Lage im Objekt).

Untermietvertrag bis 31.12.2030. Direkter Mietvertrag nach Vereinbarung (Konditionen auf Anfrage)

PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 97,00/Stück).  
 Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**AUSSTATTUNG**

- Textilbodenbelag
- z.T. bodentiefe Fenster
- KAT-7 Verkabelung
- Hohlraumboden
- Glasfaseranschluss
- Stehleuchten
- Deckenhöhe 3m
- Fensterachsmaß 1,35m

## SONSTIGES

- außenliegender, elektrisch steuerbarer Sonnenschutz
- separate Sanitäreinheiten
- Lüftung, Fenster öffnenbar
- Betonkernaktivierung
- Pantry
- barrierefreier Zugang
- Personenaufzug

### COURTAGE:

Besonderheit: Da sich der Hauptmieter an der Courtage beteiligt, reduziert sich die durch den Untermieter zu zahlende Courtage wie folgt:

Die Courtage in Höhe der 1,5-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: 13,2 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergieverbrauch Wärme: 68,3 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

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

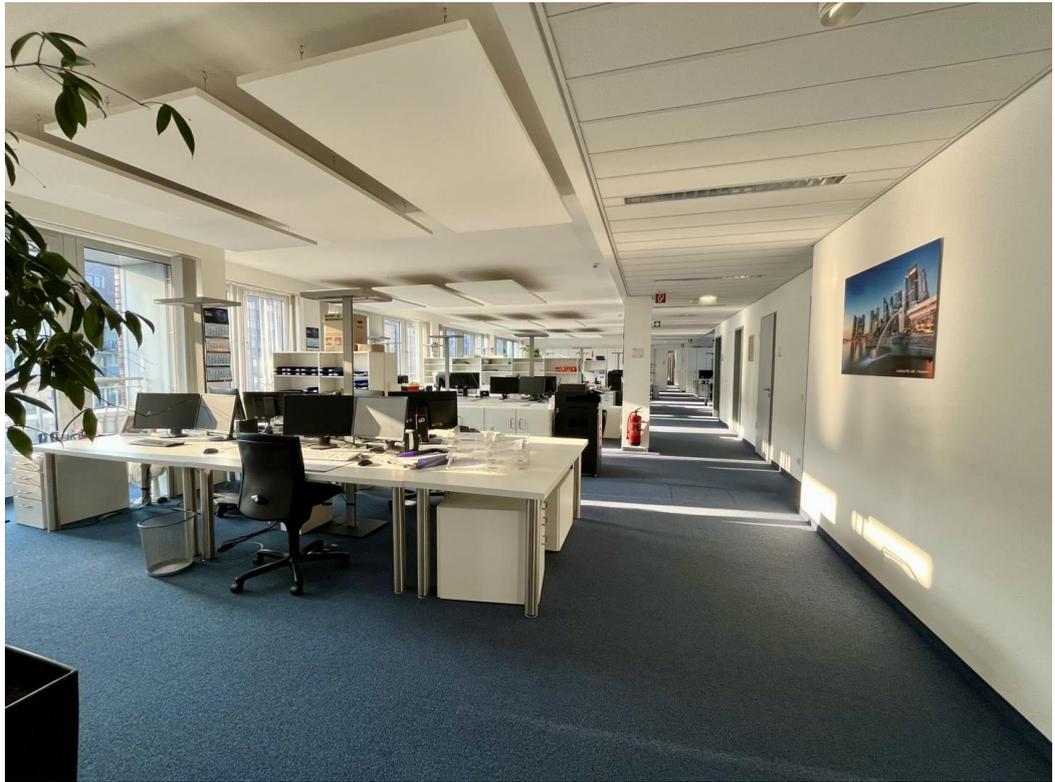
Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

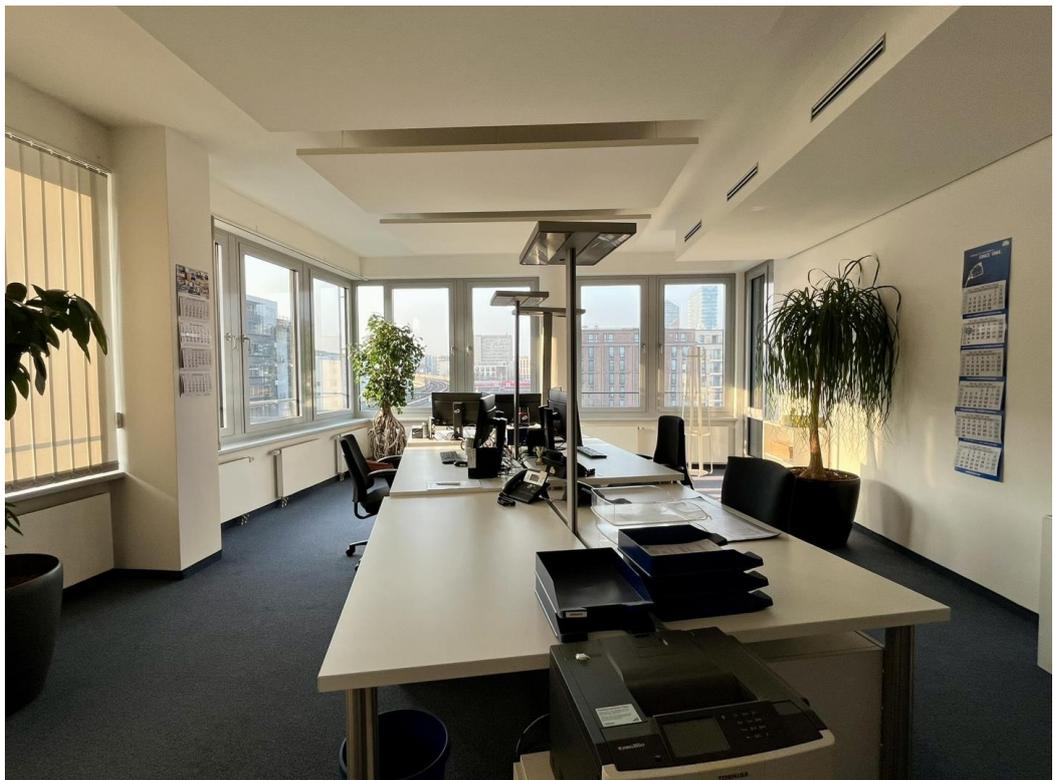
Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



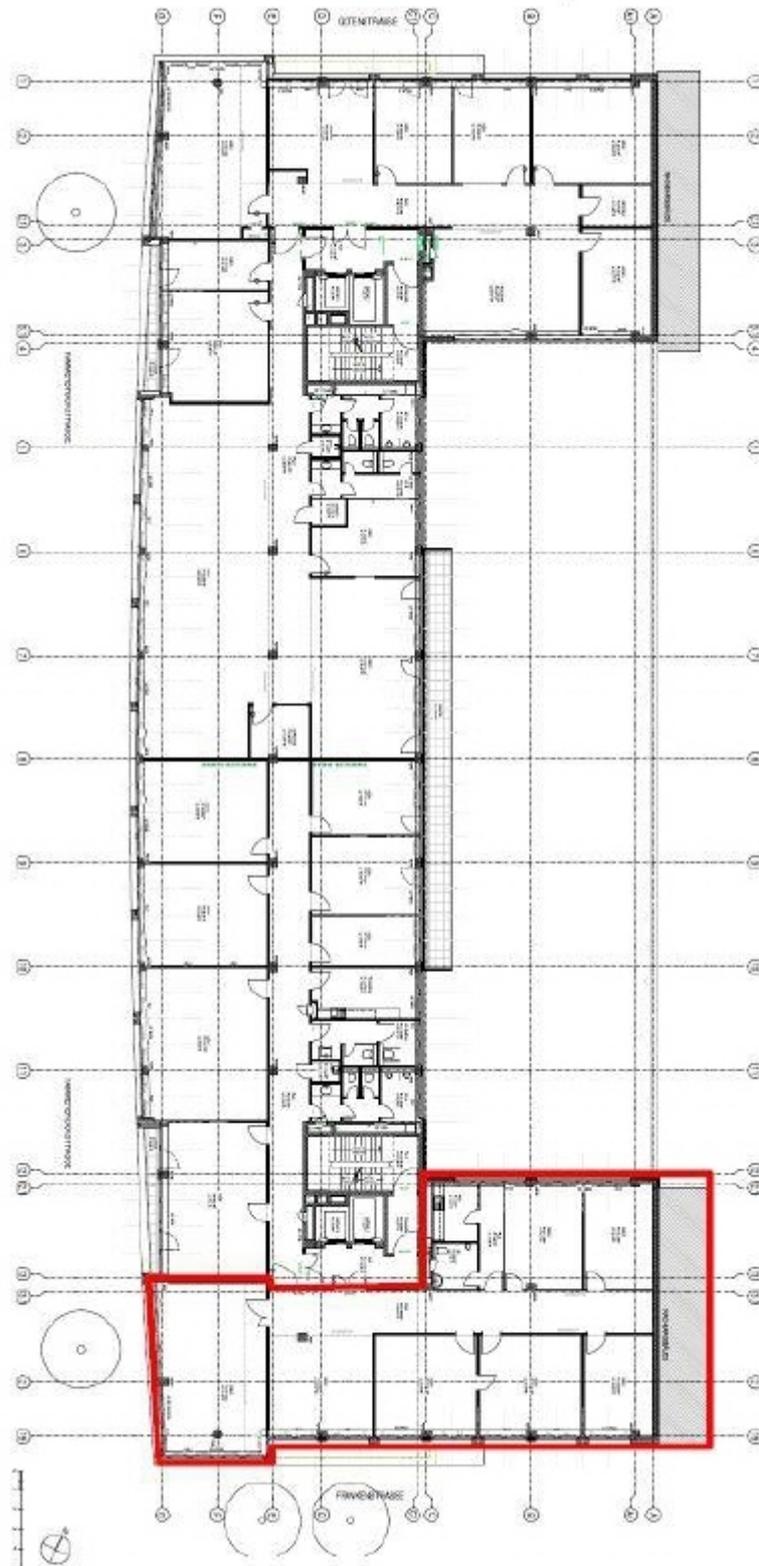
Innenansichten



Innenansichten



Grundriss 4OG



Grundriss 5OG

