



## Provisionsfreie Bürofläche in Harburg im Channel

<b>OBJEKT-ID</b>	20843	
<b>ECKDATEN</b>	Adresse	21079 Hamburg
	Objektyp	Mietobjekt
	Kaltmiete	5.256,00 €
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	12,00 €/m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	438 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	438 m <sup>2</sup>
<b>KOSTEN</b>	Courtage	provisionsfrei

**ANSPRECH-  
PARTNER**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Erhan Karasu  
Am Sandtorkai 56  
20457 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 32901800  
E-Mail: info@himgmbh.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Zu mieten ist eine ca. 438,0 m<sup>2</sup> große Bürofläche im 2.OG, im Hamburger Channel in Harburg. Das modern ausgestattete Bürogebäude aus dem Jahr 2006 steht quer zur Wasseroberfläche des Kanals und ist wegen seiner schrägen Giebelseiten ein echter Hingucker. Durch den repräsentativen Eingangsbereich gelangen Sie mit dem Aufzug in die helle Bürofläche, welche lichte Raumhöhen von ca. 3,08 m und im Bereich der Unterzüge ca. 2,75 m hat. Die Fläche verfügt über bereits integrierte EDV-Verkabelung (CAT 7) über Fensterbrüstungskanal und innenliegenden Blendschutz. Auf der Ostseite befindet sich ein Balkon. Es stehen Stellplätze im Außenbereich sowie in der Tiefgarage (61,00 €/Stk./mtl.) zur Verfügung. Das Anmieten dieser Bürofläche ist für Sie als Mieter provisionsfrei.

**LAGE**

Die zu mietende Bürofläche befindet sich im Hamburger Channel, welcher auch 'kleine Hafencity' genannt wird, direkt am Binnenhafen Harburg. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Harburger Rathaus sowie die Harburger Innenstadt mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Nicht weit entfernt lädt die Freizeitanlage Schwarzenbek zum Erholen ein. Die verkehrstechnisch optimal gelegene Bürofläche befindet sich direkt an der Autobahn A1. Eine Buslinie hält direkt vor der Tür. Auch die S-Bahnhaltestelle Harburg Rathaus ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

- attraktive Bürofläche im Hamburger Channel mit repräsentativem Eingangsbereich
- Textiler Bodenbelag und z. T. Vinylbodenbelag mit Parkettoptik
- Pantry mit neuer EBK und z.T. Glastüren
- Fensterbrüstungskanal mit bereits integrierter EDV-Verkabelung (CAT 7)
- Stellplatz in der Tiefgarage für 61,00 Euro pro Monat
- Energiebedarf: 148,0 kWh/(a\*m<sup>2</sup>) vor 1.Mai 2014
- der Mietpreis pro m<sup>2</sup> beträgt 11,90 Euro Netto kalt

**SONSTIGES**

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

## IMPRESSUM

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH

Am Sandtorkai 56

20457 Hamburg - Hafencity

Deutschland

Tel.: 040 32 901 800

Fax: 040 32 901 8010

Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu

Registergericht

Amtsgericht Hamburg, HRB 99243

Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der

Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

BILDER



Kontaktdaten