



## Büroflächen mit gemeinschaftlicher Dachterrasse

### OBJEKT-ID

906729/Eh9

### ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	28,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	179 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	179 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	179 m <sup>2</sup>
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**KOSTEN**

Courtage

s. Sonstiges s. 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**

In diesem 9-geschossigen Büro- und Geschäftshaus bestehen attraktive Büroflächen und Einzelhandels-/Gastronomieflächen sowie PKW-Stellplätze in der gebäudeeigenen Tiefgarage. Der Foyerbereich, bestehend aus einem voll verglasten Atrium, versehen mit aufwendiger LED-Beleuchtung lässt keine Wünsche offen – ein licht-durchfluteter Bereich der Extravaganz. Großzügige Panorama-Aufzüge sorgen für das bequeme Erreichen der Büroflächen. Hier eröffnen sich Ihnen und Ihren Kunden ganz neue Perspektiven.

Die Fläche befindet sich im 6. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 28,00.  
(zzgl. 3,4% Verwaltungskosten)

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LAGE**

In exponierter Lage zwischen Altstadt und Neustadt, direkt an der Mündung der Alster in die Elbe. Der Standort punktet durch seine kurzen Distanzen zur City, HafenCity sowie zu allen wichtigen kulturellen und historischen Attraktionen Hamburgs. Ein Standort, der in jeder Hinsicht überzeugt.

**AUSSTATTUNG**

- teilweise Klimasplitgeräte
- Hohlraumboden
- Glaselemente
- EDV-Verkabelung
- Archiv
- Serverraum
- außen liegender Sonnenschutz
- Dachterrasse im 8. Obergeschoss
- Küchenpantry

**SONSTIGES**

COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

**ENERGETISCHE ECKDATEN:**

Energieverbrauchsausweis

Energieträger: Nah-/Fernwärme

Endenergieverbrauch Strom: 26 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergieverbrauch Wärme: 47 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>