Moderne Büroflächen in der City-Süd

OBJEKT-ID BFV109439/G1

ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	15,50 €/m²
Gesamtfläche	5.181 m²
Bürofläche verfügbar	5.181 m²
Teilbar ab	636 m²
Boden	Teppich
Baujahr	1996
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

Courtage	siehe Sonstiges 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

Das Objekt ist ein modernes und repräsentatives Bürogebäude, das durch seine klare Architektur und hochwertige Bauweise überzeugt. Die flexiblen Grundrisse ermöglichen eine individuelle Gestaltung der Arbeitsbereiche – von offenen Raumkonzepten bis zu klassischen Einzelbüros. Großzügige Fensterfronten sorgen für helle, freundliche Arbeitsplätze, während die technische Ausstattung modernen Ansprüchen gerecht wird. Das Gebäude bietet einen ansprechenden Eingangsbereich, Aufzüge sowie eine Tiefgarage.

Die Flächen befinden sich im Gebäude B des Centers und erstrecken sich über mehrere Etagen. Miete pro m²/mtl. ab EUR 15,50 bis EUR 17,50 (je nach Lage im Objekt).

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 210,00/Stück).
PKW-Stellplätze können angemietet werden (auf Anfrage/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

LAGE

Das Objekt befindet sich in zentraler Citylage im Hamburger Stadt teil Hammerbrook, Das Objekt befindet sich in zentraler Citylage im Hamburger Stadt teil Hammerbrook, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Die Straße ist eine der Hauptverkehrsachsen und bietet eine hervorragende Anbindung an das Straßen- und Autobahnnetz (u. a. A1 und A255). Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die S- und U-Bahnstationen in der Umgebung, die eine schnelle Anbindung an alle Stadtteile garantieren. Die Lage profitiert zudem von der Nähe zu astronomischen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und der Hafencity.

AUSSTATTUNG

*Textilbodenbelag
* Kabelkanäle
* KAT-6 Verkabelung
* lichte Raumhöhe 3,10 m -3,30m
* elektronischer, außenliegender Sonnenschutz
* Pendelleuchten mit Akustikelementen
* abgehängte Decke
* Schallschutzelemente in den Büroräumen
* Teeküche
* bodentiefe Fenster
* Klimasplitgeräte
* Balkon

* zwei Personenaufzüge pro Gebäudekern
* Lastenaufzug
* Pantry
* separate Sanitäreinheiten
* Doppelbodensystem
* Einbauschrank mit Pylonendoppeltafel (Whiteboard)
* begrünter Innenhof
* eingene Eingangsmöglichkeit mit guter Sichtbarkeit

SONSTIGES

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

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energiebedarfsausweis
Energieträger: Fernwärme
Endenergiebedarf Strom: 24,9 kWh/m²a
Endenergiebedarf Wärme: 115,5 kWh/m²a

IHR GESUCH:
Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?
Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:
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/

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, AmtsgerichtHamburg
Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705
Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An denTreptowers 3, 12435 Berlin
Online-Streitbeilegung: http://ec.europa.eu/consumers/odr/
Dieses Impressum gilt auch für:
http://www.facebook.com/evcommercialhamburg

BILDER

Außblick

Außblick

Innenansichten

Eingangsbereich

Innenansichten

Innenansichten

Regelgeschoss Maximalplanung

Regelgeschoss OpenSpace