



## Moderne Büroflächen in der City-Süd

### OBJEKT-ID

BFV109439/G3

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20097 Hamburg          |
| Objekttyp                    | Mietobjekt             |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 15,50 €/m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche                 | 2.019 m <sup>2</sup>   |
| Bürofläche verfügbar         | 2.019 m <sup>2</sup>   |
| Teilbar ab                   | 671 m <sup>2</sup>     |
| 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 D des Centers und erstrecken sich über mehrere Etagen. Miete pro m<sup>2</sup>/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 Stadtteil Hammerbrook. Das Objekt befindet sich in zentraler Citylage im Hamburger Stadtteil 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 gastronomischen 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

## SONSTIGES

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

### 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/m<sup>2</sup>a

Endenergiebedarf Wärme: 115,5 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**



Außblick



Außblick



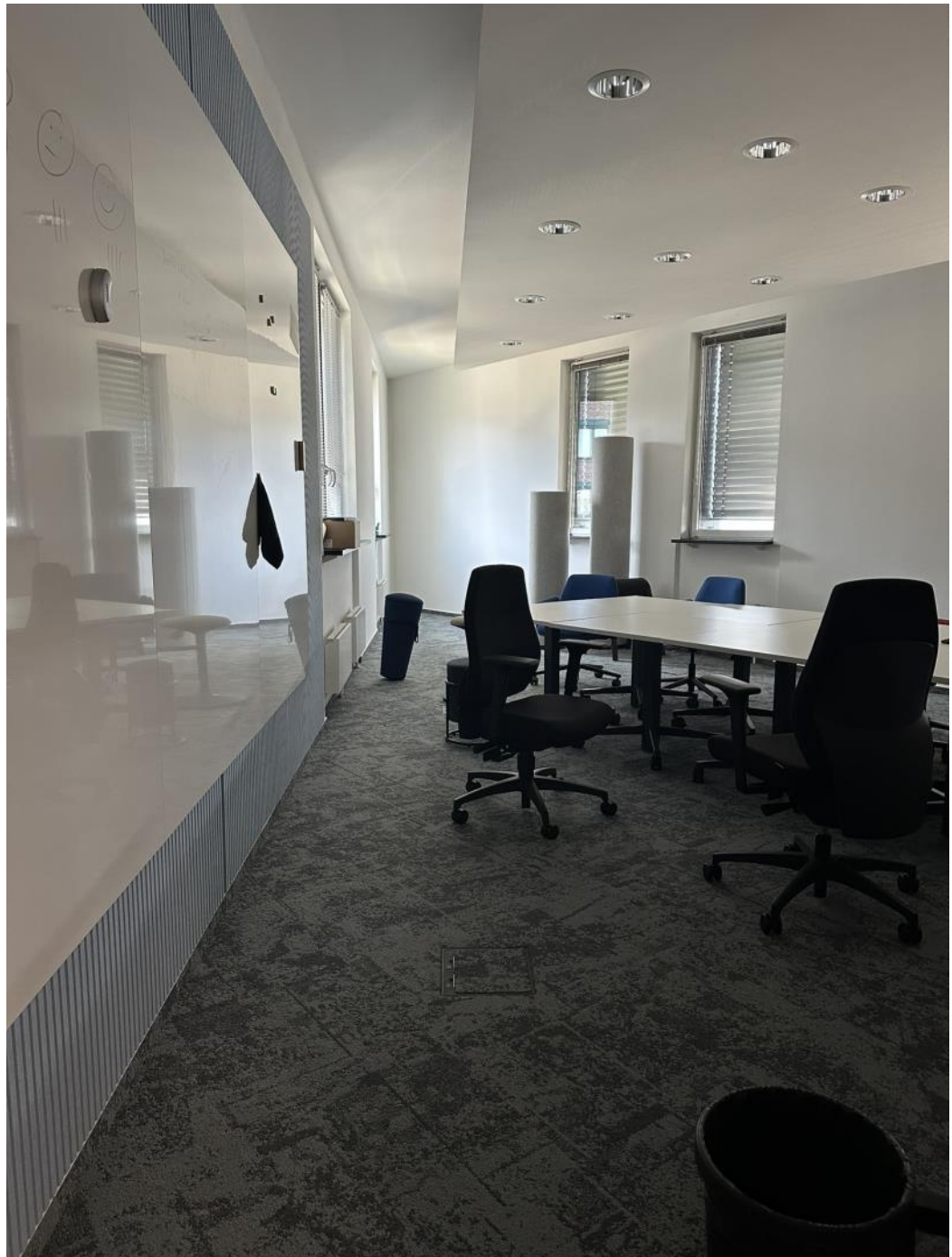
Innenansichten



Eingangsbereich



Innenansichten



Innenansichten



Regelgeschoss Maximalplanung



Regelgeschoss OpenSpace