



# Attraktive Büroflächen im Kontorhaus am Mittelkanal

## OBJEKT-ID

EV1625478/G2/Eh6

# **ECKDATEN**

Adresse	20097 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	15,75 €/m²
Gesamtfläche	995 m²
Bürofläche verfügbar	995 m²
Teilbar ab	995 m²
Verfügbar ab	01.01.2026
Fahrstuhl	Personen
Boden	Teppich
Küche	Pantry



Baujahr	2003
Primärenergieträger	Fernwärme
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 368810400

E-Mail: Hamburgbfv@engelvoelkers.com

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das Objekt liegt direkt am Mittelkanal. Der Gebäudekomplex besteht aus einem 7-geschossigen Kontorhaus mit ca. 14.500 m² Bruttogeschossfläche, Terrasse am Kanal und Parterre-Fenster bis zur Wasserlinie sowie aus einem schmaleren Gebäudeteil mit ca. 2.500 m² Bruttogeschossfläche. Flache und vorstehende Gebäudeteile auf der Wasserseite verleihen dem Bau Tiefe und einen Skulptur ähnlichen Charakter.

Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab 15,75 EUR.

TG-Stellplätze können angemietet werden (Preis auf Anfrage).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

## **LAGE**

Die Büroflächen liegen zentrumsnah in der City-Süd, direkt gegenüber der S-Bahn-Station Hammerbrook. Hierdurch ist eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gegeben, da der Hauptbahnhof nur eine Station entfernt ist. Die Bundesautobahn A1 ist in nur wenigen Autominuten erreichbar.

### **AUSSTATTUNG**

- Textilbodenbelag
- Doppelboden
- öffenbare Fenster
- außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- separate Sanitäreinheiten
- Pantry



#### **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: 21,3 kWh/m²a Endenergiebedarf Wärme: 95,8 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 UStldNr. 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 Gewerbeund Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705 Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An denTreptowers 3, 12435 Berlin

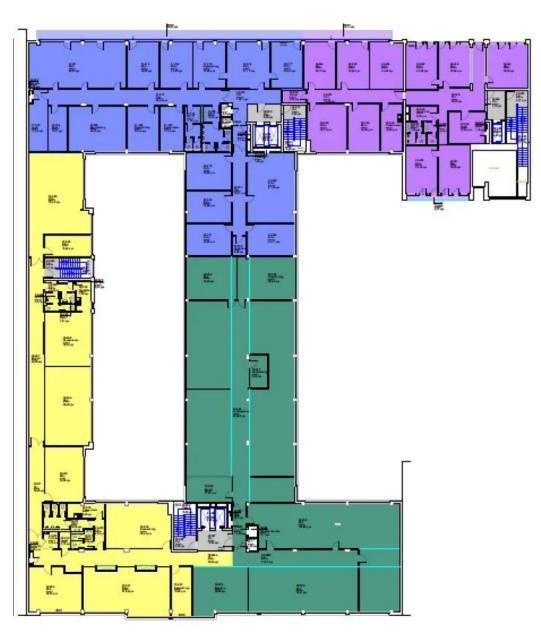
Online-Streitbeilegung: http://ec.europa.eu/consumers/odr/

Dieses Impressum gilt auch für:

http://www.facebook.com/evcommercialhamburg



BILDER



Grundriss 1.Obergeschoss