"OPERA OFFICES NEO" – Neubau in bester Lage

OBJEKT-ID 906479/Eh7

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Nebenkosten	4,75 €/m²
Gesamtfläche	1.059 m²
Bürofläche verfügbar	1.059 m²
Teilbar ab	1.059 m²
Verfügbar ab	Q4 2026

Fahrstuhl	Personen
Küche	Pantry
Baujahr	2016
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 befindet sich in bester Innenstadtlage – ruhig, aber dennoch zentral. Es handelt sich um einen imposanten 7-geschossigen Neubau, welcher durch seine außergewöhnliche Architektur besticht. Das gesamte Gebäude verfügt über ca. 8.000 m² Büroflächen, welche hochwertig und exklusiv ausgestattet werden. Der Gänsemarkt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar. Auch die Binnenalster, der Jungfernstieg sowie die attraktiven Einkaufsstraßen "Neuer Wall" und "Große Bleichen" befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Fläche befindet sich im 5. Obergeschoss.

Miete pro m²/mtl. auf Anfrage.

4 TG-Stellplätze können angemietet werden (330,00 EUR/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

LAGE

Der "Neue Wall" zählt zu den renommiertesten Geschäftsstraßen Hamburgs und bietet sämtliche Vorteile einer exklusiven Citykernlage mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Restaurants und Cafés sowie einer optimalen ÖPNV-Anbindung.

AUSSTATTUNG

- Personenaufzug
- Betonaktivierte Kühlung
- außenliegender Sonnenschutz

- Glasfaseranschluss
- abgehängte Decke
- Pantry
- separate WC-Einheiten

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: 44 kWh/m²a
Endenergiebedarf Wärme: 82 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/

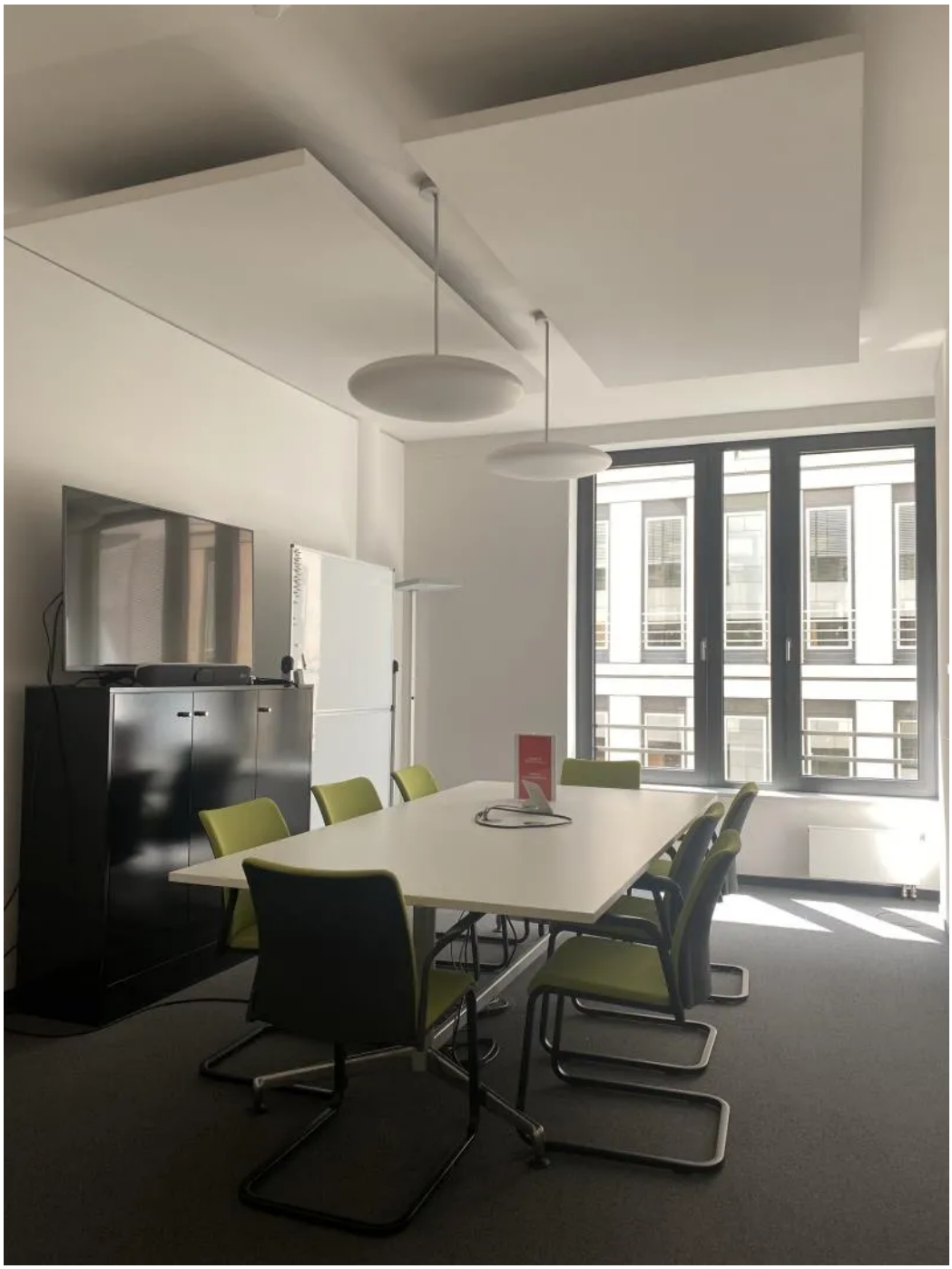
Dieses Impressum gilt auch für:
http://www.facebook.com/evcommercialhamburg

BILDER

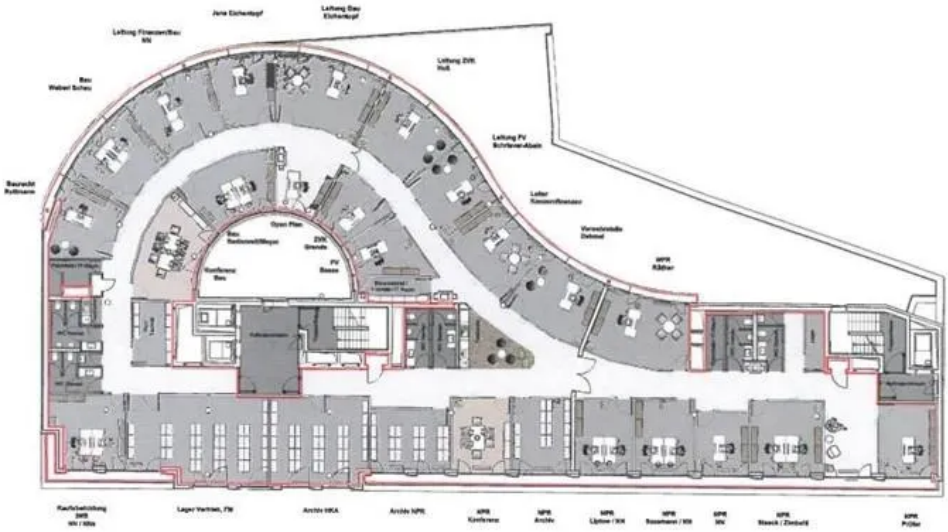
Impression

Impression

Impression



Impression



Grundriss 5. Obergeschoss