



"OPERA OFFICES NEO" – Neubau in bester Lage

OBJEKT-ID

906479/Eh4

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	25,50 €/m ²
Nebenkosten	4,75 €/m ²
Gesamtfläche	268 m ²
Bürofläche verfügbar	268 m ²
Teilbar ab	268 m ²

Verfügbar ab	kurzfristig
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 2. Obergeschoss.

Miete pro m²/mtl. ab 25,50 EUR (je nach Lage im Objekt).

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

SONSTIGES

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

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, 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 40 428544705

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



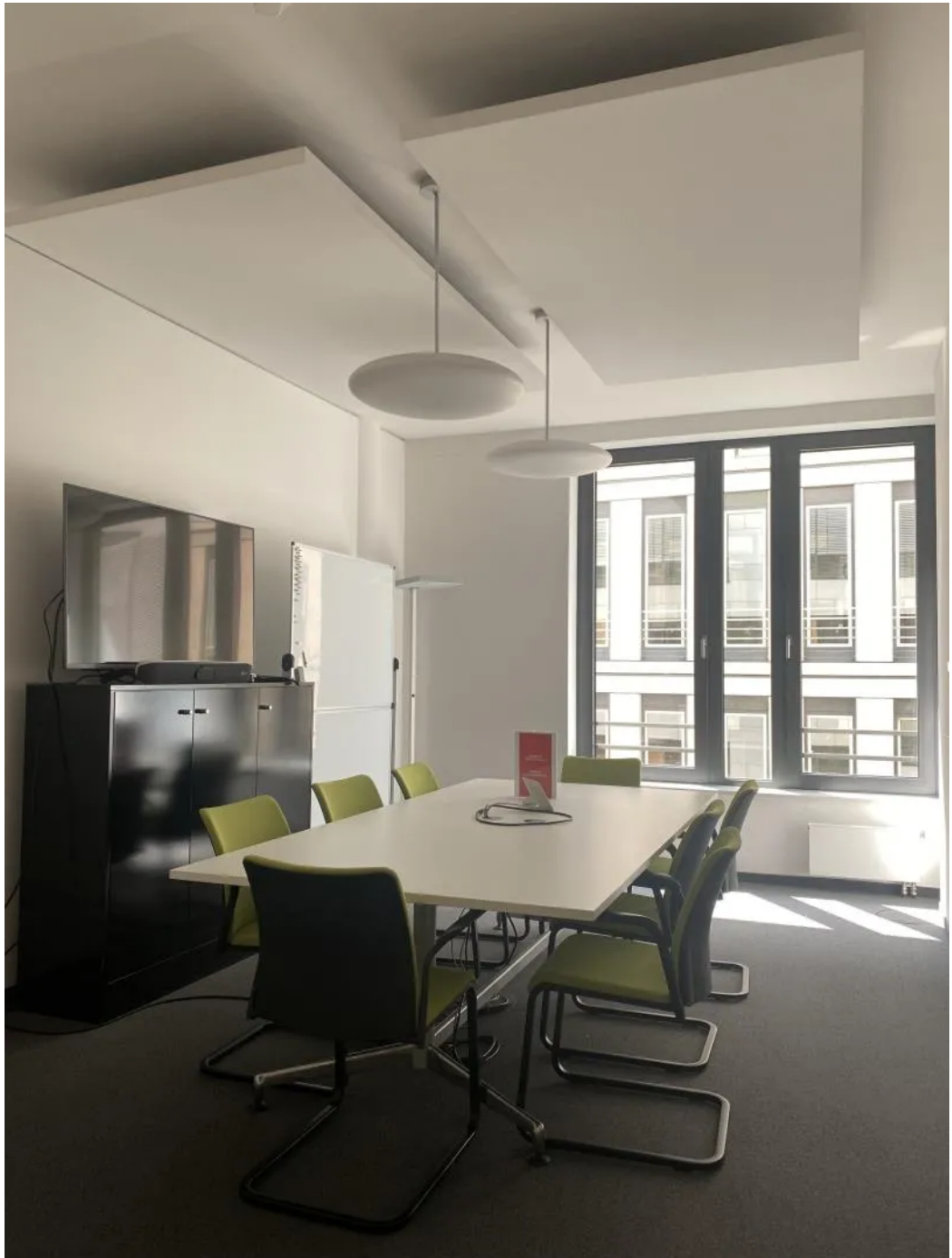
Impression



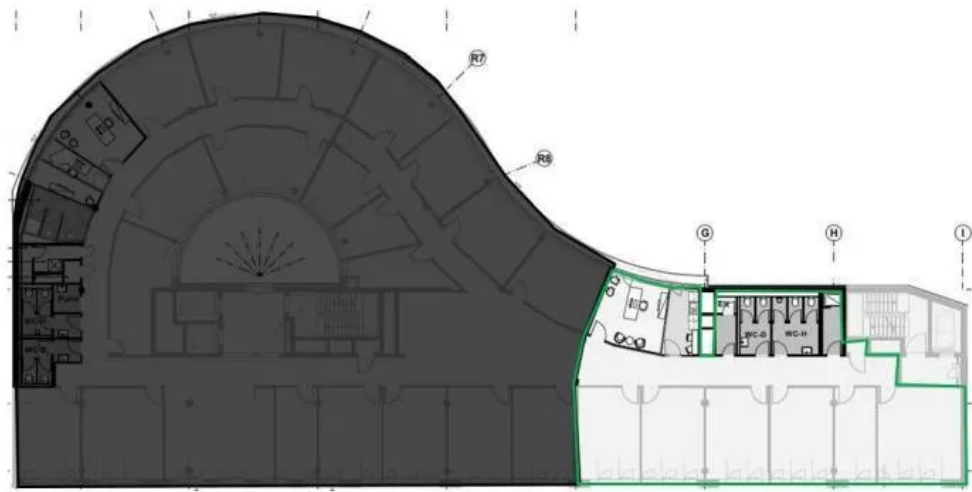
Impression



Impression



Impression



Grundriss 2. Obergeschoss