



## Provisionsfreie bezugsfertige Bürofläche in der Hafencity

### OBJEKT-ID

21101

### ECKDATEN

|              |               |
|--------------|---------------|
| Adresse      | 20457 Hamburg |
| Objektyp     | Mietobjekt    |
| Kaltmiete    | 4.056,00 €    |
| Nebenkosten  | 1.267,50 €    |
| Gesamtfläche | 169 m²        |

**ANSPRECH-  
PARTNER**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Erhan Karasu  
Am Sandtorkai 56  
20457 Hamburg  
Telefon: 04032901800  
E-Mail: [info@himgmbh.de](mailto:info@himgmbh.de)

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Zu mieten ist eine bezugsfertige Bürofläche mit ca. 169,00 m<sup>2</sup> im 3. OG in der HafenCity (angrenzend zur Elbphilharmonie). Die vollständig renovierte Bürofläche mit dem durchdachten Grundriss umfasst 3 Büroräume, einen Aufenthalts- und Pausenraum mit Teeküche, getrennte Damen- und Herren-WCs mit Dusche, einen Serverraum und ein Lager. Diese Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 10 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Helle Büros, moderne Glas- und Beleuchtungselemente sowie eine leistungsfähige IT-Infrastruktur schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Personenaufzüge sorgen für eine komfortable Erschließung der Etage, und in der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze zu je 175,00 € monatlich angemietet werden.

**LAGE**

Die Bürofläche befindet sich am Baumwall direkt angrenzend zur Elbphilharmonie. Die Hafencity ist in direkter Umgebung. Das Gebäude zeichnet sich durch seine zentrale Lage sowie sehr gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in der Umgebung. Auch die Nähe zum Hauptbahnhof zeichnet diesen Standort aus. Die U-Bahnhaltestelle Baumwall und diverse Buslinien sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

- Bezugsfertige Bürofläche ca. 169,00 m<sup>2</sup> im 3.OG (Platz für ca. 10 Mitarbeiter)
- Miete 4.056,00€ + 1.252,50€ für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 24,00 €/qm)
- 3 Büroräume, Pantry-Küche, getrennte Sanitäranlagen, Aufenthaltsraum, Serverraum, Lager
- Designboden, Teilw. Glaswände, Glasfaseranschluss im Haus
- Zwei Personenaufzüge und hauseigene Tiefgarage, Parkplatz je 175,00 €/Monat
- Energiebedarf: 57,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme
- provisionsfrei für Sie als Mieter

**SONSTIGES**

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

## IMPRESSUM

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH

Am Sandtorkai 56

20457 Hamburg - HafenCity

Deutschland

Tel.: 040 32 901 800

Fax: 040 32 901 8010

Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu

Registergericht

Amtsgericht Hamburg, HRB 99243

Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der

Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

**BILDER****HANSEATISCHER IMMOBILIENMAKLER**

**Telefon** 040 32 901 800

**Email** [anfrage@himgmbh.de](mailto:anfrage@himgmbh.de)  
**Internet** [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)