



## HafenCity Gate - Moderne Büroflächen mit Elb- und Elphi-Blick zu vermieten

### OBJEKT-ID

2876@13@0@81967

### ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	25,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	5,50 €/m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche verfügbar	88.000 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	481 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1996
Primärenergieträger	FERN,
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**ANSPRECH  
PARTNER**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Tim Kolhoff  
ABC-Straße 35  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 40 34 914 219  
E-Mail: Tim.Kolhoff@angermann.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das markant gelegene Bürohaus befindet sich direkt an der Spitze der HafenCity und liegt vis-à-vis der imposanten Elbphilharmonie. Die Architektur ist modern und zeitlos und markiert einen ersten Blickfang beim Betreten des Quartiers.

Die Büroflächen werden in Abstimmung mit dem Mieter hochwertig ausgebaut. Der imposante Ausblick auf die Elbe ist ein weiteres Highlight der Kehrwinderspitze.

**LAGE**

Das „Hanseatic Trade Center“ grenzt unmittelbar an die weltbekannte Hamburger Speicherstadt und stellt als hochwertiges Bürohaus deren Verlängerung bis hin zur Kehrwinderspitze dar.

Die unmittelbare Nähe zur fußläufig erreichbaren Innenstadt bietet den Mietern ein urbanes Umfeld mit maritimem Flair und moderner Architektur. Die U-Bahnstation "Baumwall" (U3) ist in nur wenigen Gehminuten zu erreichen.

Insgesamt arbeiten in der gesamten HafenCity derzeit rd. 9.000 Beschäftigte in mehr als 450 Unternehmen.

Zahlreiche Cafés und Restaurants sorgen für gastronomische Vielfalt und dank der verschiedenen Einzelhändler und Dienstleister können Einkäufe und Erledigungen in der Mittagspause oder nach Dienstschluss problemlos und schnell durchgeführt werden.

**AUSSTATTUNG**

- Hohlraumboden
- Hochwertige Ausstattung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Gebäudekühlung möglich
- Tiefgaragen- sowie Außenstellplätze
- Concierge-Service

**SONSTIGES**

Die Fläche im 1. Obergeschoss mit ca. 250 m<sup>2</sup> wird im Zuge eines Untermietverhältnisses mit einer Vertragslaufzeit bis maximal zum 30.09.2028 angeboten. Bei der Miete handelt es sich um eine Pauschalmiete, diese beinhaltet die Nettokaltmiete sowie die Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt.

Die vorhandene Küche sowie die Meetingräume können gemeinschaftlich genutzt werden. Die Nutzung der Möbel ist in der Pauschalmiete inkludiert.

**IMPRESSUM**

ANGERMANN Real Estate Advisory AG  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg

Tel: 040 34914217  
Fax: 040 34914340  
E-Mail: [area-hamburg@angermann.de](mailto:area-hamburg@angermann.de)

Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)  
Tibor Frommold

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

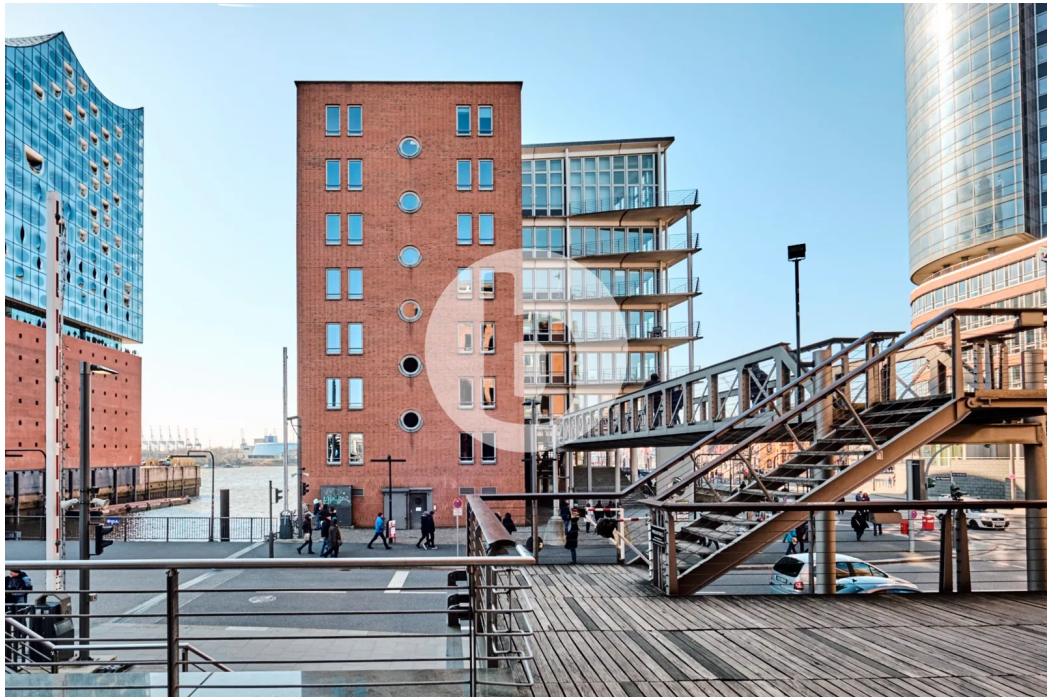
Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

**BILDER**



Außenansicht

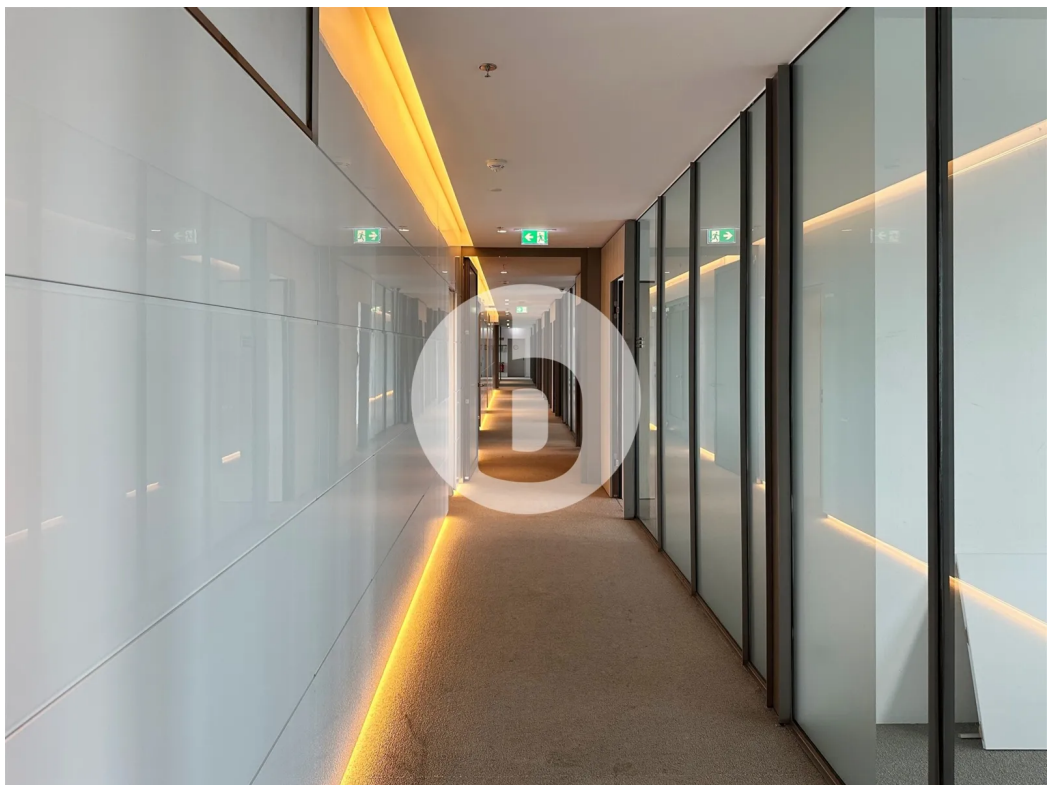


Außenansicht

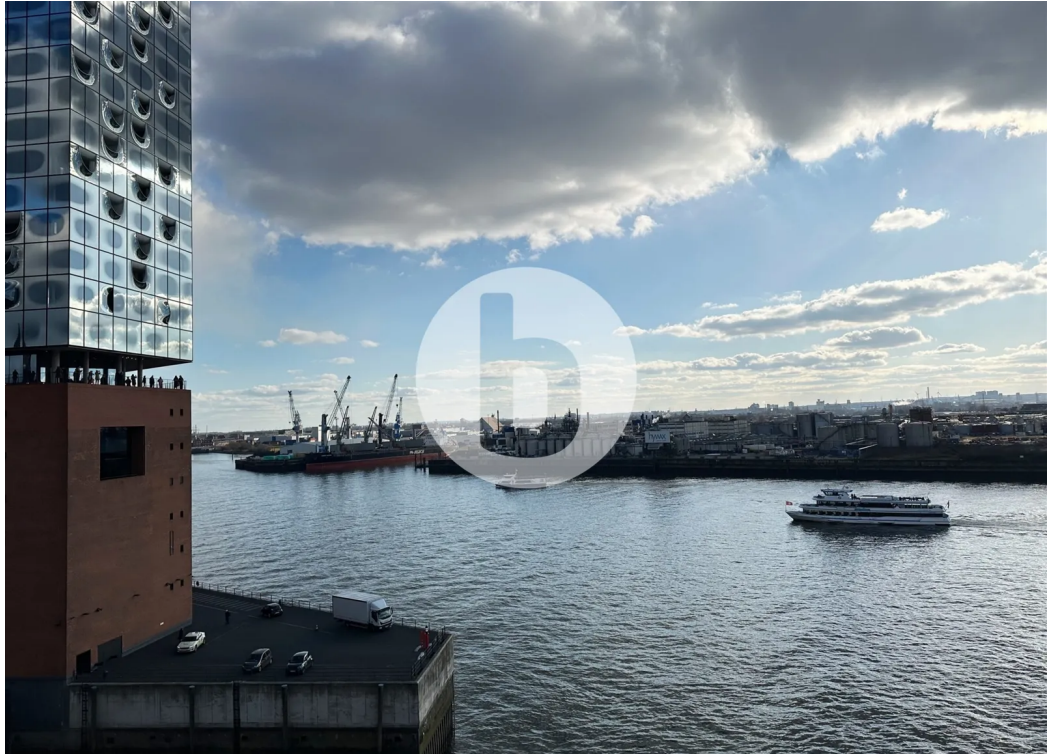




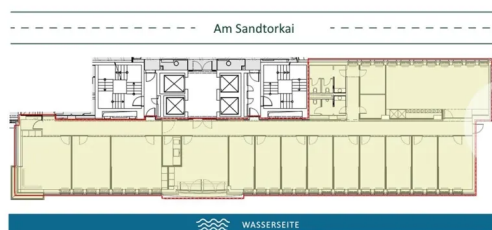
Innenansicht



## Innenansicht



## Innenansicht



7. Obergeschoss mit ca. 481 m<sup>2</sup>