



## Provisionsfreie Bürofläche mit Wasserblick auf Fleet und Hafen

### OBJEKT-ID

21282

### ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltniete	7.300,00 €
Nebenkosten	1.168,00 €
Gesamtfläche	292 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. 292,0 m<sup>2</sup> im 5. OG am Baumwall (angrenzend zur Elbphilharmonie). Die vollständig renovierte Bürofläche mit dem durchdachten Grundriss umfasst 8 Büroräume, einen Besprechungs- und Serverraum, einen Pantry Küche, getrennte Damen- und Herren-WCs mit Dusche, einen Serverraum und ein Lager. Diese Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 20 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Helle Büros, Pantry-Küche, teilweise Klimatisierung sowie ein außenliegender Sonnenschutz schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Ein Personenaufzug sorgt für eine komfortable Erschließung der Etage, und Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

## LAGE

Die renovierte Bürofläche befindet sich am Baumwall direkt angrenzend zur Elbphilharmonie und zur Elbe. 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. Die U-Bahnhaltestellen Baumwall sowie diverse Buslinien sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

## AUSSTATTUNG

- Bezugsfertige Bürofläche ca. 292,0 m<sup>2</sup> im 5.OG (Platz für ca. 15-20 Mitarbeiter)
- Miete 7.300,00 € + 1.168,00€ für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 25,00 €/qm)
- 8 Büroräume, Pantry-Küche, getrennte Sanitäranlagen, Besprechungsraum, Serverraum, Lager
- Teilw. Klimatisiert, Außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug und hauseigene Tiefgarage, Stellplätze verfügbar
- Energiebedarf: 123 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)