



## DOCK 38 | 180° Hafen- und Elbblick

### OBJEKT-ID

313

### ECKDATEN

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Adresse              | 22767 Hamburg         |
| Objektyp             | Mietobjekt            |
| Kaltmiete pro m²     | 18,75 €/m²            |
| Nebenkosten          | 4,85 €/m²             |
| Bürofläche verfügbar | 278 m²                |
| Teilbar ab           | 278 m²                |
| Fahrstuhl            | Personen              |
| Baujahr              | n.a.                  |
| Zustand              | Gepflegt              |
| Energiepass          | Energiebedarfsausweis |

**KOSTEN**

Courtage

Provisionsfrei für den Mieter bei Anmietung von mind. 5 Jahren Laufzeit.

**ANSPRECH-  
PARTNER**

HPC Hamburg Properties Consulting GmbH & Co. KG  
Team HH  
Alter Wall 34-36  
20457 Hamburg  
Telefon: +49 40 2286011-0  
E-Mail: [anfrage@hamburg-properties.com](mailto:anfrage@hamburg-properties.com)

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das Büro- und Geschäftsgebäude präsentiert sich von außen mit einer roten Backsteinfassade und gliedert sich somit in das typische Bild der Großen Elbstraße ein. Alle Büroräumlichkeiten sind mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet. Über den modernen Eingangsbereich gelangen Mitarbeiter und Gäste des Hauses mit dem Personenaufzug in die jeweiligen Büroetagen. Die Mietflächen selber verfügen über eine effiziente Raumaufteilung. Von allen vorderen Büroräumen hat man die Möglichkeit die Elbe zu bestaunen.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich am westlichen Hafenrand und liegt unmittelbar vor der Fischauktionshalle. Die Große Elbstraße ist bekannt für die urige und beliebte Kopfsteinpflasterung, an der zahlreiche Cafés und Restaurants, wie z.B. die L'Osteria Hamburger Fischmarkt angereicht sind. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährt die 50 m entfernten Buslinien 111 und 112, sowie die ca. 500 m entfernte S-Bahnstation "Königstraße". Mit dem PKW ist das Objekt zudem sehr gut über die Breite Str. und die St. Pauli Fischmarkt Str. zu erreichen.

**IMPRESSUM**

[www.hamburg-properties.com](http://www.hamburg-properties.com) | [www.beste-bueros.de](http://www.beste-bueros.de)

HPC Hamburg Properties Consulting GmbH & Co. KG  
vertreten durch die HPV Hamburg Properties Verwaltungs GmbH

Alter Wall 34-36  
20457 Hamburg

Tel. +49-40-22 860 11-0  
[mail.info@hamburg-properties.com](mailto:mail.info@hamburg-properties.com)

Die HPV Hamburg Properties Verwaltungs GmbH wird vertreten durch den Geschäftsführer:  
Thomas Löffler

Amtsgericht Hamburg, HRA 123075  
Amtsgericht Hamburg, HRB 151863

Dienstleistungsspektrum der Gesellschaft:

Verkauf und Vermietung von Gewerbeimmobilien  
Erlaubnis zur Ausübung von Tätigkeiten nach § 34c Gewerbeordnung und aller damit in  
Zusammenhang stehenden Geschäfte.

USt-IdNr.: DE318889372  
Finanzamt Hamburg Mitte

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Mitte, Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Klosterwall 2, 20095 Hamburg

**BILDER**



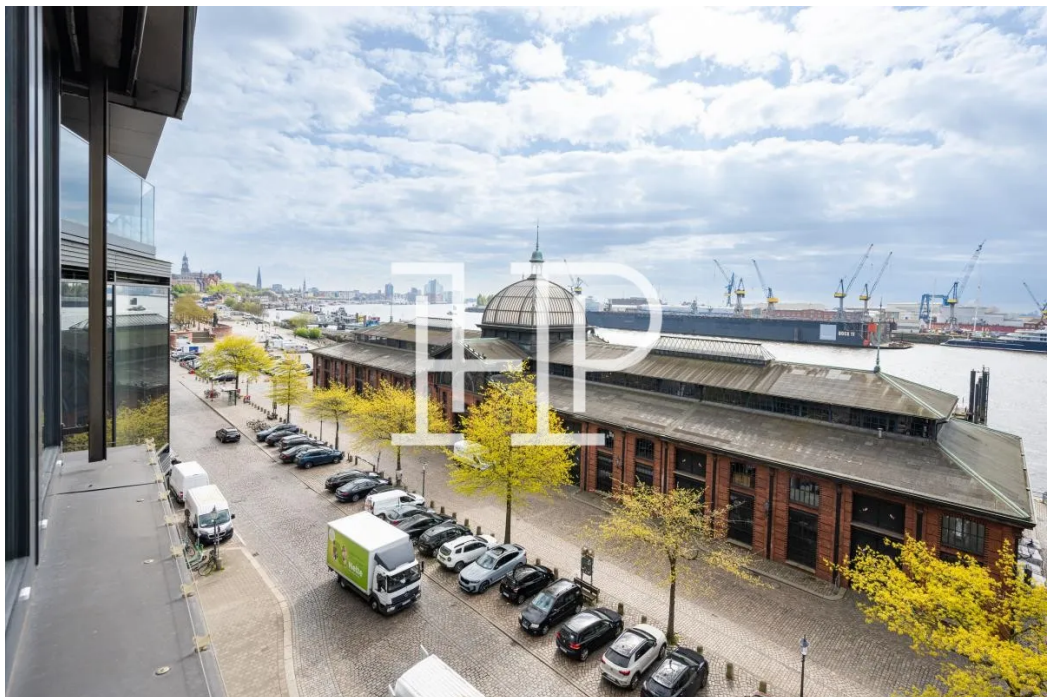
Eingangsbereich



Bürobereich



Pantry mit Austritt



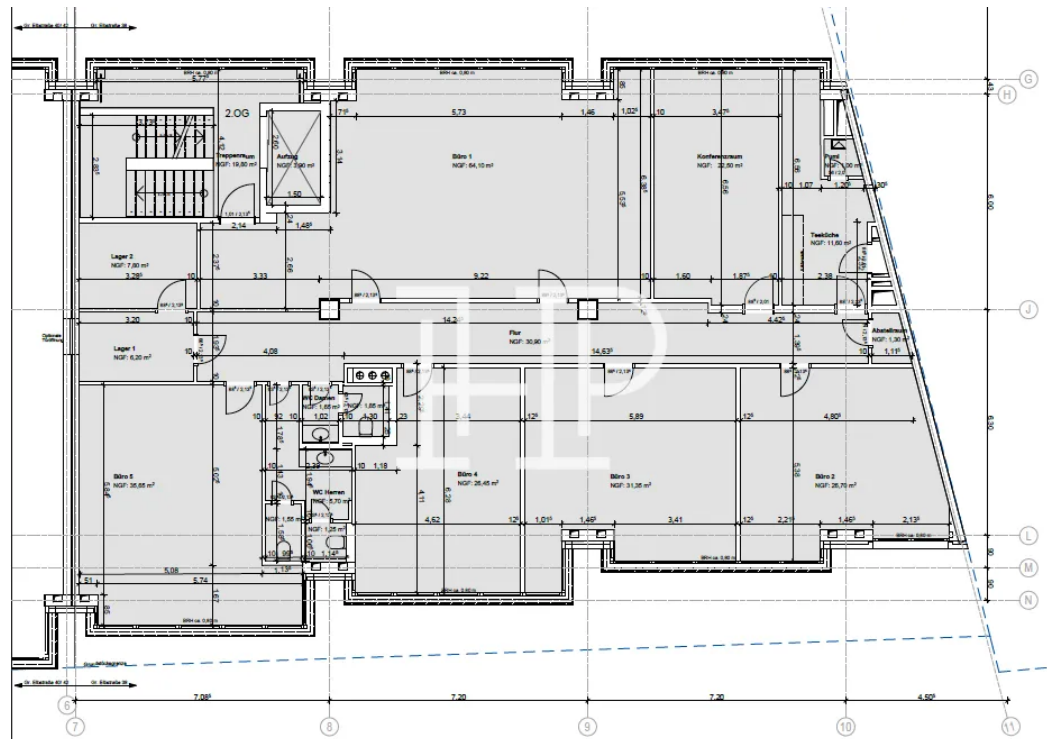
Büroausblick



Büroausblick



Besprechung / Gruppenbüro



Grundriss 2. OG