



## Bürofläche mit Blick auf die Elbphilharmonie!

### OBJEKT-ID

BO5176

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20459 Hamburg          |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 19,00 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 4,82 €/m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche                 | 300 m <sup>2</sup>     |
| Bürofläche verfügbar         | 300 m <sup>2</sup>     |
| Teilbar ab                   | 300 m <sup>2</sup>     |
| Verfügbar ab                 | kurzfristig            |

---

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Primärenergieträger | Fernwärme                |
| Energiepass         | Energieverbrauchsausweis |

---

**KOSTEN**

Courtage \* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

---

**ANSPRECH-PARTNER**

Grossmann & Berger GmbH  
Herr Bennet Thode  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Telefon: 00494035080288  
E-Mail: b.thode@grossmann-berger.de

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich im "BOA VISTA" direkt am Baumwall. Das Projekt ist geprägt durch eine Architektur, die Klassik und Moderne harmonisch und zeitlos miteinander verbindet.

Gekennzeichnet ist die Bürofläche durch den beeindruckenden Blick auf die Elbe und die Elbphilharmonie!

Das Büro ist ausgestattet mit einer CAT-7-Verkabelung, Akustiksegeln, Glaselementen und einer tollen Pantry.

Durch die ebenfalls vorhandene Betonkernaktivierung wird die Fläche gekühlt und temperiert.

Die Möblierung der Fläche kann in Absprache mit übernommen werden.

Die Anbindung an den ÖPNV ist erstklassig. In wenigen Metern ist die U-Bahn-Station "Baumwall" zu erreichen.

In der Mittagspause ist das Angebot an Restaurants oder Cafés im Portugiesenviertel vielfältig.

Gern stehen wir für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**SONSTIGES**

\* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

**IMPRESSUM**

Grossmann & Berger GmbH  
Immobilien dienstleister  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0  
Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: [info@grossmann-berger.de](mailto:info@grossmann-berger.de)  
Website: [www.grossmann-berger.de](http://www.grossmann-berger.de)

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:  
Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Dr. Olaf Oesterhelweg

Eintrag im Handelsregister:  
Registergericht: AG Hamburg  
Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2  
(Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:  
DE 118 556 939

**BILDER**



360 Grad Rundgang



Grundriss 3. OG



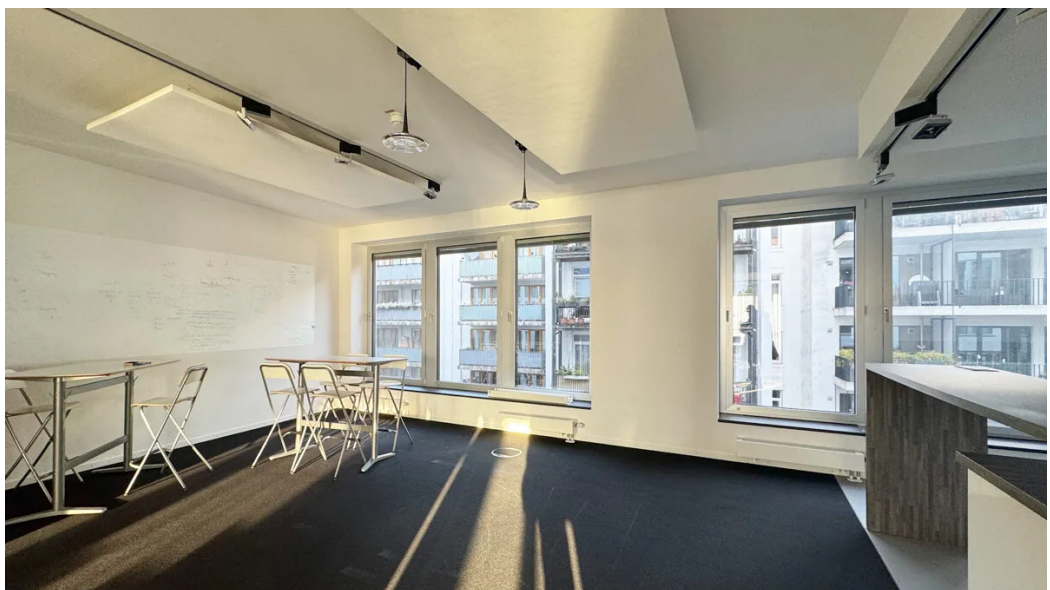
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten