



Repräsentative Büroflächen in der HafenCity!

OBJEKT-ID

BO2919

ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	26,00 €/m ²
Nebenkosten	4,50 €/m ²
Gesamtfläche	5.510 m ²
Bürofläche verfügbar	5.510 m ²
Teilbar ab	82 m ²
Verfügbar ab	kurzfristig

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 Matthias Reidock
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg Neustadt
Telefon: 00494035080244
E-Mail: m.reidock@grossmann-berger.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das repräsentative Objekt "Elbarkaden" befindet sich direkt am "Magdeburger Hafen" in der HafenCity.

Zur Ausstattung der modernen Büroflächen gehören unter anderem eine Kühlung, Glaselemente, Stehleuchten, eine Be- und Entlüftung sowie eine zeitgemäße EDV-Verkabelung. Die Mieteinheiten sind momentan sowohl kleinteilig als auch teamorientiert aufgeteilt, können jedoch je nach Mieterwunsch individuell hergerichtet werden.

Das Gebäude verfügt über eine DGNB-Gold Zertifizierung. Zu den Büroflächen in den "Elbarkaden" gehört ebenfalls eine großzügige gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse, von der Sie einen schönen Rundumblick genießen können.

Die U-Bahn-Stationen "Überseequartier" und "HafenCity Universität" sind nur wenige Gehminuten entfernt. Im Umfeld finden Sie ein vielfältiges gastronomisches Angebot, das namenhafte im Bau befindliche Einkaufszentrum "Überseequartier" sowie den Lohsepark, in dem man die Mittagspause genießen kann. Parkplätze können in der hauseigenen Tiefgarage "CONTI PARK" angemietet werden.

Überzeugen Sie sich gern bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

LAGE

Die Immobilie liegt in einer gut angebundenen Umgebung mit hervorragender Infrastruktur. Der öffentliche Nahverkehr ist über die nahegelegene Bahnstation Überseequartier und mehrere Bushaltestellen schnell erreichbar. Die Autobahn ist ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen, was eine flexible Mobilität gewährleistet. Der Flughafen Hamburg ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Für Familien bieten sich zahlreiche Kindergärten und Schulen in der Umgebung an, darunter die KiTa am Lohsepark und der Campus HafenCity. Einkaufsmöglichkeiten sind durch Supermärkte wie Alnatura und EDEKA Böcker in der Nähe gegeben. Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Parks, Fitnessstudios und Museen wie das Designxport bieten abwechslungsreiche Aktivitäten. Die Nahversorgung wird durch Apotheken, Ärzte und Drogerien abgerundet, die sich in unmittelbarer Nähe befinden.

AUSSTATTUNG

Die Bürofläche bietet eine moderne Raumaufteilung mit mehreren individuell gestaltbaren Arbeitsbereichen. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und bieten einen beeindruckenden Ausblick. Die Ausstattung umfasst hochwertige Teppichböden und moderne Beleuchtungssysteme. Ein großzügiger Empfangsbereich sowie separate Besprechungsräume sind vorhanden. Die technische Infrastruktur ist auf dem neuesten Stand, mit ausreichend Netzwerkanschlüssen und einer zentralen Klimaanlage für angenehme Arbeitsbedingungen.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, jedoch könnten einige Bereiche von einer Modernisierung profitieren, insbesondere die sanitären Anlagen. Ein Balkon bietet zusätzlichen Raum für Pausen im Freien. Potenzial für Umbaumaßnahmen besteht, um die Bürofläche weiter an individuelle Bedürfnisse anzupassen. Investitionen in die energetische Optimierung könnten langfristig von Vorteil sein.

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
Website: 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



Weitere Ansichten - Ausblick



Weitere Ansichten - Ausblick



Weitere Ansichten



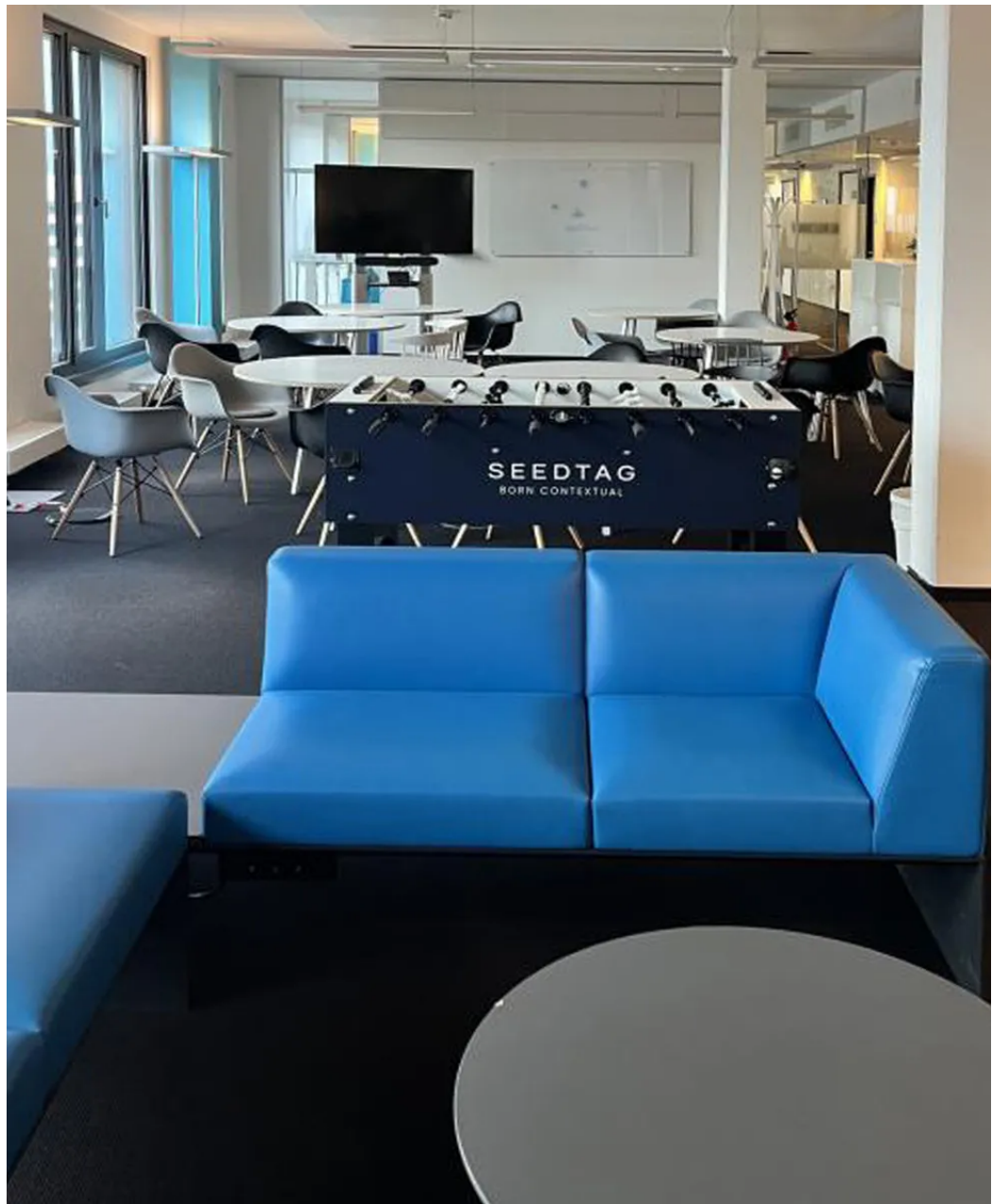
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



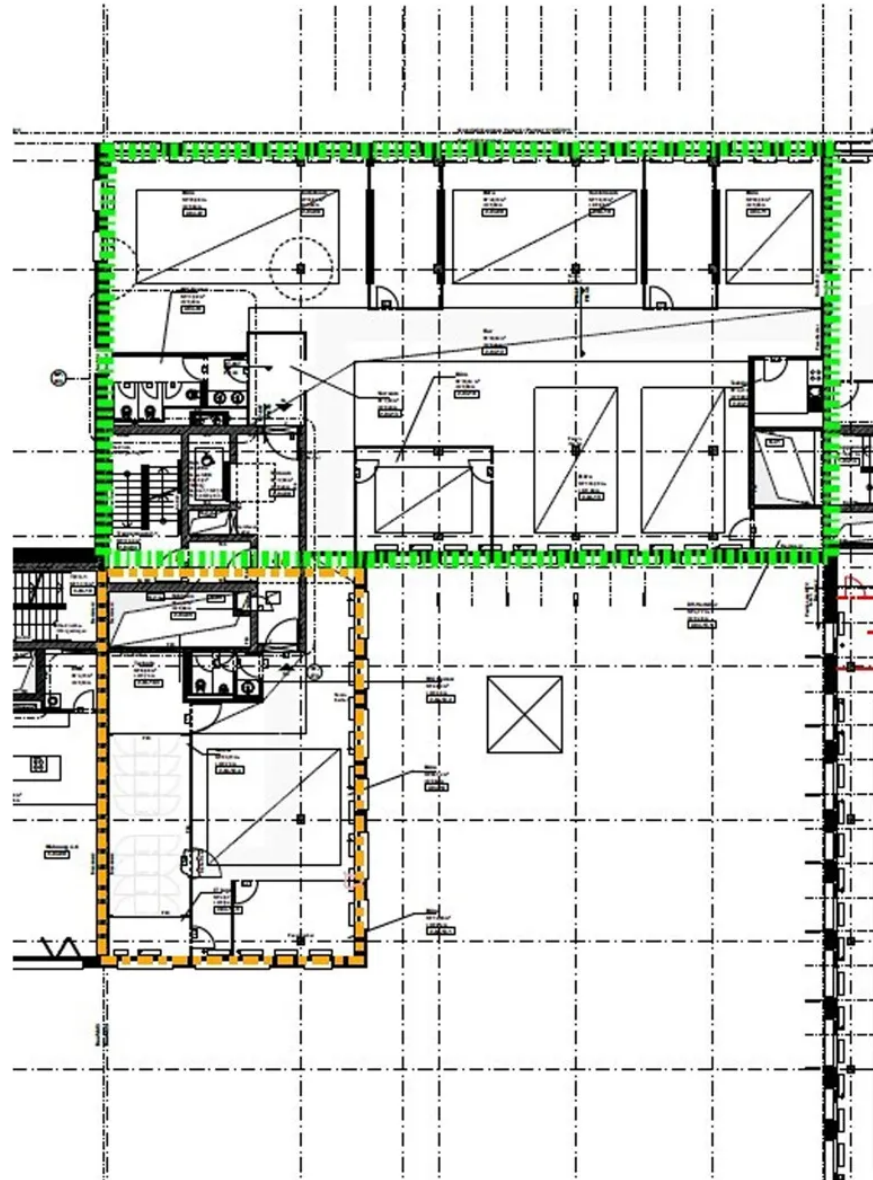
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



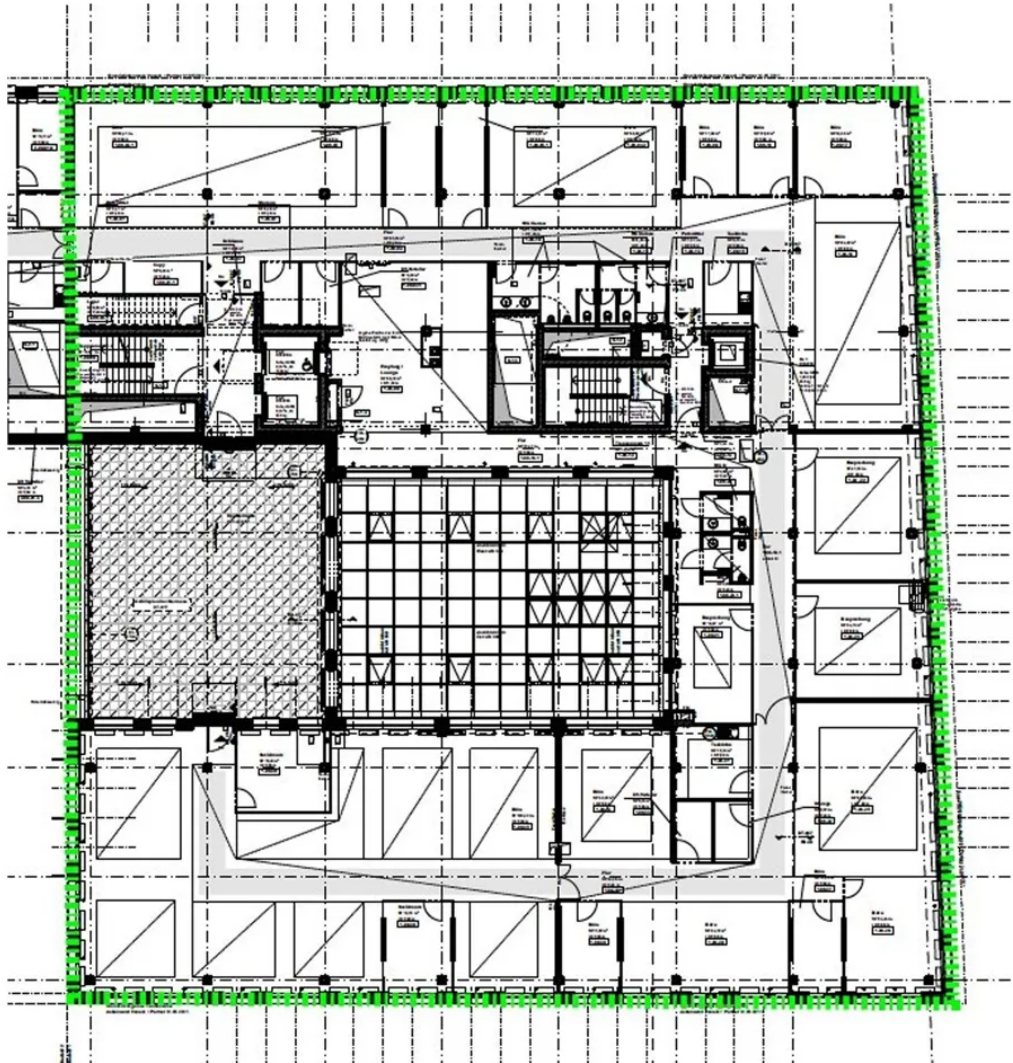
Grundriss 3. OG - ca. 621 m²



Grundriss 4.OG - ca. 622 m²



Grundriss 5. OG - ca. 622 m² und 655 m²



Grundriss 6.OG - ca. 1.395 m²