



## Modernes Arbeiten im "Victoria Office"

### OBJEKT-ID

GPR3033

### ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	16,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.008 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.008 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	222 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	siehe Mietflächenaufstellung

---

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

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Effiziente Büroflächen - klassisch, funktional und zeitgemäß ausgestattet - bietet das "Victoria Office"

Das Objekt überzeugt in markanter Ecklage durch seine repräsentative Architektur, den gelungenen Kontrast von Glas, Stahl und Klinker, Transparenz sowie den rückwärtigen Wasserblick. Die Mietflächen gewährleisten eine optimale Ausnutzung, die Technik entspricht heutigen Anforderungen.

Nur wenige Fahrminuten von der Hamburger Innenstadt sowie von der BAB A1 entfernt ist Ihre Erreichbarkeit und Auffindbarkeit an diesem Standort im Heidenkampsweg ausgezeichnet. Auch die Anbindung an den ÖNPV ist optimal. Die S-Bahnstationen "Berliner Tor" sowie "Hammerbrookstraße" sind beide bequem fußläufig erreichbar.

**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



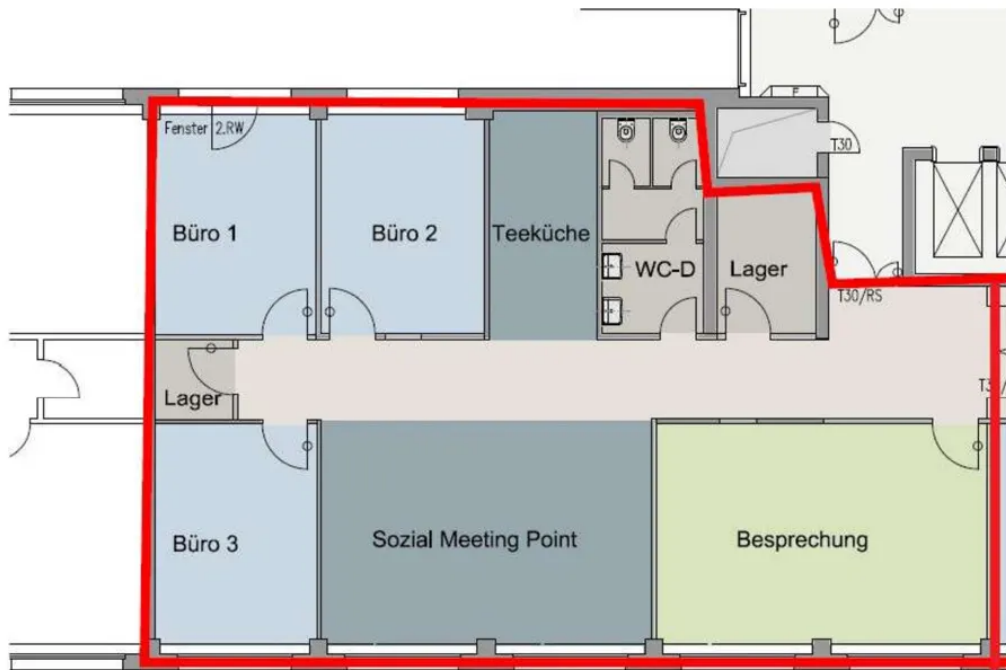
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



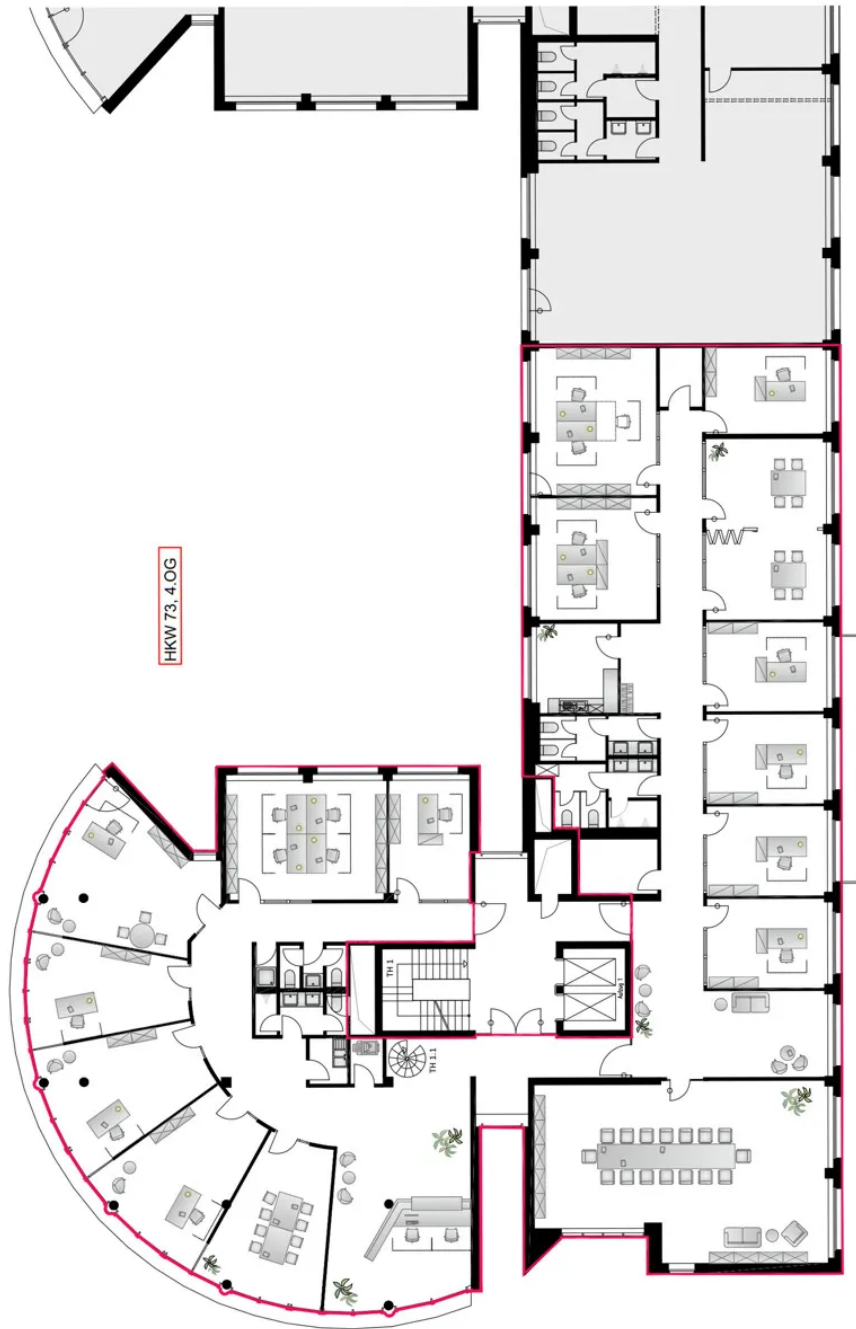
Weitere Ansichten



Hs. 75, 3.OG

Grundriss 3. OG ca. 222 m<sup>2</sup>





Grundriss 4. OG ca. 786 m<sup>2</sup>