



Provisionsfreie Bürofläche mit Wasserblick auf Fleet und Hafen

OBJEKT-ID 21727

ECKDATEN	Adresse	20459 Hamburg
	Objektyp	Mietobjekt
	Kaltmiete	7.300,00 €
	Nebenkosten	1.168,00 €
	Gesamtfläche	292 m ²

**ANSPRECH-
PARTNER**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH
 Erhan Karasu
 Pickhuben 5
 20457 Hamburg
 Telefon: 04032901800
 E-Mail: info@himgmbh.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Zu mieten ist eine bezugsfertige Bürofläche mit ca. 292,0 m² im 5. OG am Baumwall (angrenzend zur Elbphilharmonie). Die vollständig renovierte Bürofläche mit dem durchdachten Grundriss umfasst 8 Büroräume, einen Besprechungs- und Serverraum, einer 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 m² 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/(m²*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

IMPRESSUM

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH
Pickhuben 5
20457 Hamburg - HafenCity
Deutschland
Tel.: 040 32 901 800
anfrage@himgmbh.de

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
Internet www.himgmbh.de