



## Provisionsfreie Bezugsfertige Bürofläche im Harburger Hafen

### OBJEKT-ID

21762

### ECKDATEN

Adresse	21079 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	35.088,00 €
Nebenkosten	10.818,80 €
Gesamtfläche	2.924 m <sup>2</sup>

### ANSPRECH- PARTNER

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

**OBJEKT  
BESCHREIBUNG**

Zu mieten sind 4 bezugsfertige Bürofläche mit ca. 2.924m<sup>2</sup> vom EG-3OG am Hamburger Channel in Harburg. Die vollständig renovierten Büroflächen vom EG-1.OG, mit dem durchdachten Grundriss umfassen ca. 5 Büroräume davon ein Open Space Büros, einer Einbauküche mit neuen E-Geräten, getrennte Damen- und Herren-WCs mit Dusche, einen Serverraum, einer Teeküche, ein Lager und einem Balkon. Die vollständig renovierten Büroflächen vom 2.OG-3.OG, mit dem durchdachten Grundriss umfassen ca. 15 Büroräume davon Zwei Open Space Büros, einer Einbauküche mit neuen E-Geräten, getrennte Damen- und Herren-WCs mit Dusche, einen Serverraum, einer Teeküche, ein Lager und einem Balkon. Diese Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 160 Mitarbeitende. Ein Personenaufzug sorgt für eine komfortable Erschließung der Etage, und Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage für 61,00€/Stk. Zur Verfügung.

**LAGE**

Die zu mietende Bürofläche befindet sich im Hamburger Channel, welcher auch `kleine Hafency' genannt wird, direkt am Binnenhafen Harburg. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Harburger Rathaus sowie die Harburger Innenstadt mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Nicht weit entfernt lädt die Freizeitanlage Schwarzenbek zum Erholen ein. Die verkehrstechnisch optimal gelegene Bürofläche befindet sich in direkter Nähe der Autobahn A1. Eine Buslinie hält direkt vor der Tür. Auch die S-Bahnhaltestelle Harburg Rathaus ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

- Bezugsfertige Bürofläche ca. 2.924,00m<sup>2</sup> (Platz für ca. 160 Mitarbeiter)
- Miete 35.088,00,-€+ 1.818,8,-€ für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 12,00 €/qm)
- Büroflächen, mehrere Büroräume davon mind. Ein Open Space Büro, Einbauküche mit neuen E-Geräten, getrennte Sanitäranlagen, Besprechungsraum, Serverraum, Lager Personenaufzug und hauseigene Tiefgarage, Stellplätze verfügbar
- Energiebedarf: 149 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Erdgas H
- 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](http://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

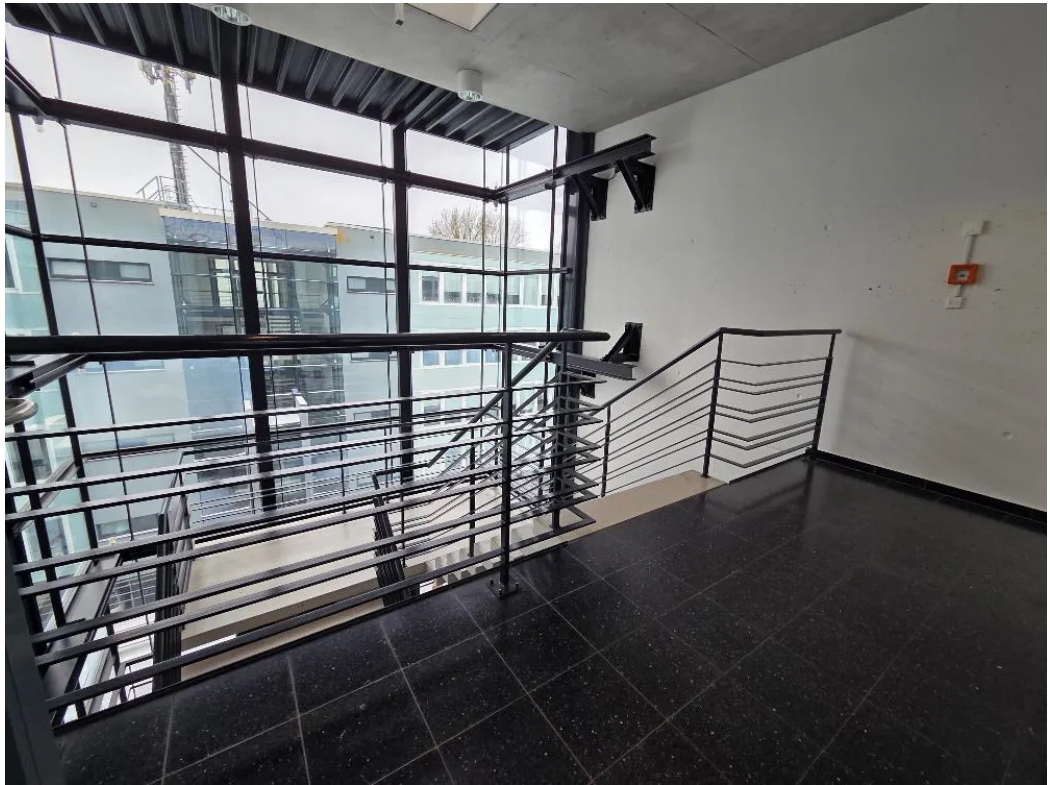
Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

BILDER















**HANSEATISCHER IMMOBILIENMAKLER**

**Telefon** 040 32 901 800  
**Telefax** 040 32 901 8010

**Email** [anfrage@himgmbh.de](mailto:anfrage@himgmbh.de)  
**Internet** [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

