



## Provisionsfreie Bürofläche im Channel in Harburg

### OBJEKT-ID

21812

### ECKDATEN

Adresse	21079 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	5.838,12 €
Nebenkosten	1.800,08 €
Gesamtfläche	486,51 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 ist eine bezugsfertige Bürofläche mit ca. 486,51 m<sup>2</sup> zzgl. 20,65 m<sup>2</sup> Balkon im 1. OG am Hamburger Channel in Harburg. Die vollständig renovierte Bürofläche mit dem durchdachten Grundriss umfasst 5 Büroräume davon einen 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 rund 15 bis 20 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. 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 Hafencity` 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. 486,51 m<sup>2</sup> zzgl 20,65m<sup>2</sup> Balkon im 1. OG (Platz für ca. 15-20 Mitarbeiter)
- Miete 5.838,12 €+ 1.800,08€ für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 12,00 €/qm)
- 5 Büroräume davon ein Open Space Büros, 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](mailto: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  
Gewerbeurlaubnis 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)