



## Provisionsfreie Bezugsfertige Bürofläche im Harburger Hafen

### OBJEKT-ID

22003

### ECKDATEN

Adresse	21079 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	40.788,00 €
Nebenkosten	12.576,30 €
Gesamtfläche	3.399 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 bezugsfertige und renovierte Büroflächen mit ca. 3.399,0 m<sup>2</sup> vom EG bis 3. OG am Hamburger Channel in Harburg. Die Büroflächen im EG und 1. OG, mit einem gut durchdachten Grundriss umfassen jeweils 5 Büroräume, davon 1 Open Space Büro, einer Einbauküche, getrennte Damen- und Herren-WCs, einen Serverraum, ein Lager und einem großzügigen Balkon. Die Büroflächen im 2. OG und 3. OG umfassen jeweils 15 Büroräume davon 2 Open Space Büros, einer Einbauküche, getrennte Damen- und Herren-WCs, einen Serverraum, ein Lager und einem Balkon. Diese Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 200 Mitarbeitende. Ein Personenaufzug sorgt für eine komfortable Erschließung der Etage. In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze zu je 61,- € pro Monat angemietet werden.

**LAGE**

Die zu mietende Bürofläche befindet sich im Hamburger Channel, der auch „kleine HafenCity“ genannt wird, direkt am Binnenhafen Harburg. In unmittelbarer Nähe liegen das Harburger Rathaus sowie die Harburger Innenstadt mit zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Nicht weit entfernt lädt die Freizeitanlage Schwarzenbek zur Erholung ein. Die verkehrstechnisch optimal gelegene Bürofläche befindet sich in direkter Nähe zur Autobahn A1. Die S-Bahn-Station Harburg Rathaus (S3 und S5) sowie eine Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten gut zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

- Bezugsfertige, renovierte Bürofläche ca. 3.399,0 m<sup>2</sup> (Platz für ca. 200 Mitarbeitende)
- Miete 40.788,- € + 12.576,3 € für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 12,- €/m<sup>2</sup>)
- Büroflächen, mehrere Büroräume davon 1 Open Space Büro, Besprechungs- und Aufenthaltsraum mit Einbauküche, großzügigem Balkon, separate Sanitäreinrichtungen, Serverraum
- Personenaufzug, hauseigene Tiefgarage, Stellplatz je 61,- €/ Monat
- Energiebedarf: 149 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Erdgas H
- Verfügbar ab sofort
- 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)

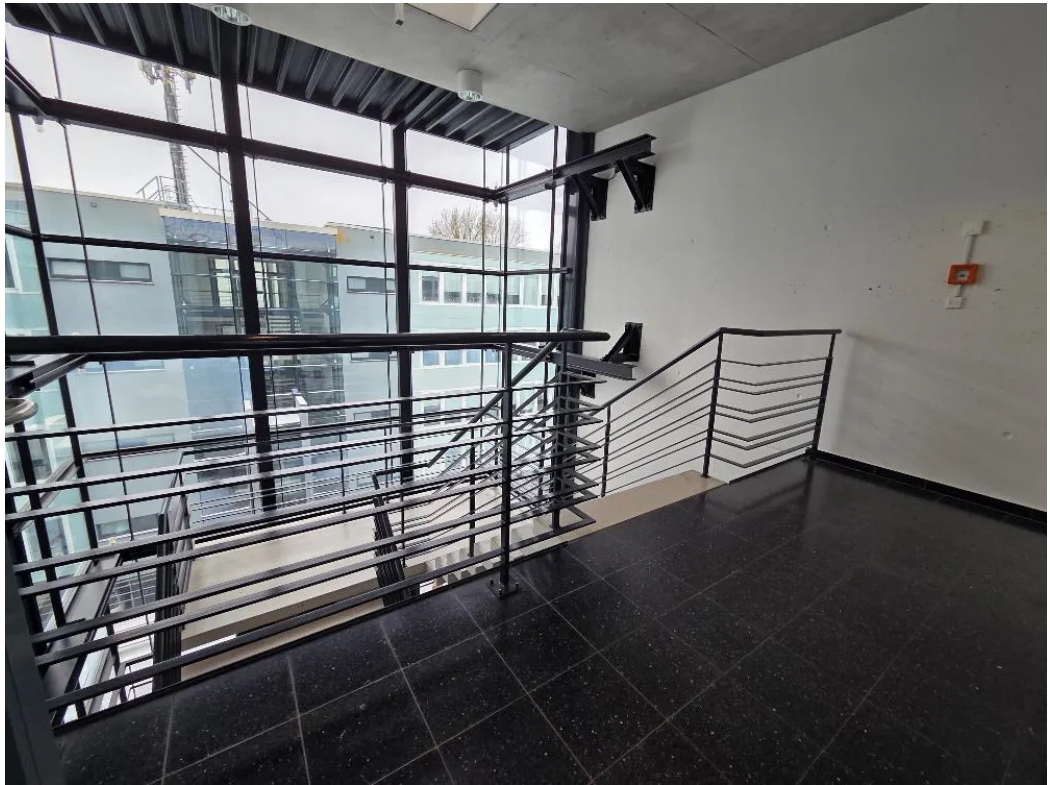
Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337  
Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu  
Registergericht  
Amtsgericht Hamburg, HRB 99243  
Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg  
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)

