



## Provisionsfreie bezugsfertige Bürofläche in der Hafencity

### OBJEKT-ID

22279

### ECKDATEN

|              |               |
|--------------|---------------|
| Adresse      | 20457 Hamburg |
| Objektyp     | Mietobjekt    |
| Kaltmiete    | 3.479,00 €    |
| Nebenkosten  | 1.065,00 €    |
| Gesamtfläche | 142 m²        |

### ANSPRECH- PARTNER

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

## OBJEKT BESCHREIBUNG

Zu mieten ist eine bezugsfertige Bürofläche mit ca. 142,0 m<sup>2</sup> im 4. OG der HafenCity in unmittelbarer Nähe zur Elbphilharmonie. Die Büroeinheit überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und umfasst 3 Büroräume, einen Aufenthaltsraum mit moderner Pantry-Küche, separate Damen- und Herren-WCs sowie einen Serverraum. Die Bürofläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 10 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Helle lichtdurchflutete Büroräume, moderne Glas- und Beleuchtungselemente sowie eine leistungsfähige IT-Infrastruktur schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Ein Personenaufzug ermöglicht eine komfortable Erschließung der Etage. In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze ab jeweils 175,- € pro Monat angemietet werden.

## LAGE

Die Bürofläche befindet sich in erstklassiger Lage im Columbus Haus am Baumwall, unmittelbar am Eingang zur HafenCity, einem der begehrtesten Bürostandorte Hamburgs. Die unmittelbare Nähe zur Elbphilharmonie und der historischen Speicherstadt verleihen dem Standort ein repräsentatives und zugleich maritimes Umfeld. Eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn-Station Baumwall sowie diverse Buslinien gewährleistet. Vielfältige gastronomische Angebote finden Sie im nahe gelegenen Portugiesenviertel. Cafés und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

## AUSSTATTUNG

- Bezugsfertige Bürofläche ca. 142,0 m<sup>2</sup> im 4. OG (Platz für ca. 10 Mitarbeitende)
- Miete 3.479,- € + 1.065,- € für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 24,50 €/m<sup>2</sup>)
- 3 Büroräume, Aufenthaltsraum mit Pantryküche, getrennte Sanitäranlagen, Serverraum
- Textiler Bodenbelag und Kunststoffbelag mit Parkettoptik, teilweise Glaswände
- Personenaufzug, hauseigene Tiefgarage, Stellplatz ab je 175,- € / Monat
- Energiebedarf: 57,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme
- 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  
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](mailto:anfrage@himgmbh.de)  
**Internet** [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)