

Einzigartiger Hafen- / Elbblick von der 105 ² großen Terrasse Ihres neuen Büros provisionsfrei

OBJEKT-ID 23197

ECKDATEN

Adresse	20359 Hamburg
Kaltmiete	13.002,00 €
Kaltmiete pro m²	22,00 €/m²
Nebenkosten	4.137,00 €
Gesamtfläche	591 m²
Nutzfläche verfügbar	105 m²
Bürofläche verfügbar	486 m²
Teilbar ab	323 m²
Etage	4
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Baujahr	2008
Zustand	Neuwertig
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

ANSPRECH-PARTNER

Klaus Meyer Immobilien
Herr Klaus Meyer
Marmstorfer Weg 52
21077 Hamburg
Telefon: 0049407607071
E-Mail: info@klausmeyerimmobilien.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Highlights auf einen Blick:
- Exponierte Lage Nähe Landungsbrücken
- 17-geschossiger Büroturm
- Hälfte der Etagen mit Blick auf Elbe u. Hafen
- Anspruchsvolle Architektur mit historischem Bezug
- Exklusive Dachterrasse zur Nutzung aller Mieter
- 3 Personenaufzüge
- Tiefgarage über 3 Ebenen
- über 180 Kfz-Stellplätze
- Concierge Service
- Betonkernaktivierung, Kühldecken
- mechanische Be- u. Entlüftung
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- natürliche Belüftung über die Fenster
- bodentiefe, raumhohe Fensterflächen
- Doppelböden
- Prallscheiben
- außenliegender Sonnenschutz
- ca. 11.562 m² Büroflächen bieten potentielle Expansionsmöglichkeiten

Technik und Ausstattung des Astraturm werden höchsten Ansprüchen gerecht. Mit bester Qualität überzeugen die 17 Büroetagen im Großen sowie im Kleinen. Rundum verglast genießen Sie aus den Panoramafenstern einen atemberaubenden Blick über Hamburg und den Hafen. Für ein Plus an Transparenz sorgen die Bürotrennwände und Türen aus Klarglas.
Auch in puncto Service setzt der Astraturm neue Standards:

Der Empfang ist täglich für Sie besetzt, 183 Parkplätze auf drei Tiefgaragenebenen stehen für Sie bereit. Zusätzlich sorgt eine funkgesteuerte Zugangskontrolle für Sicherheit.

LAGE

Der "Astra Turm" liegt im südlichen Bereich des Hamburger Stadtteils St. Pauli, im Harbour Business District.

Exponierte Lage im Stadtteil St. Pauli

Zwischen Landungsbrücken und Reeperbahn gelegen
Hamburger Innenstadt ca. 3 km entfernt
Landungsbrücken befinden sich in ca. 500 m Entfernung
U-Bahn Anbindung in ca. 500 m Entfernung
Flughafen in ca. 25 Fahrminuten
Hauptbahnhof über die U-Bahn optimal erreichbar

AUSSTATTUNG

Flächen und Preise:

Büro 3.OG ca. 621 m² 22,00 7,00 18.009,00 € ab 01.10.2026
Büro 4.OG ca. 486,00 m² 22,00 7,00 14.094,00 € ab 01.01.2027
Terrasse 4.OG ca. 105,00 m² 22,00 7,00 3.045,00 € ab 01.01.2027
Büro 5.OG ca. 644,00 m² 22,00 7,00 18.676,00 € ab. 01.01.2027

SONSTIGES

Der Mieter zahlt an Klaus Meyer Immobilien bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Mietvertrages eine Nachweis- und/oder Vermittlungsgebühr (Maklercourtage) in Höhe von 3,57 Brutto-Monatsmieten (Nettomiete zzgl. Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen) inkl. 19% Umsatzsteuer.

Alle Preise verstehen sich zzgl. 19% Umsatzsteuer.
Irrtum, Änderungen und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Datenschutzhinweise Kontaktformular:
Mit dem Kontaktformular können Sie an uns eine Anfrage zu den Immobilien richten. Die von Ihnen eingegebenen Daten werden über unseren Providerservice per E-Mail an uns weitergeleitet. Die im Rahmen dieser Anfrage erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zur Vertragsanbahnung und Bearbeitung Ihrer Anfragen genutzt und danach umgehend, spätestens nach 60 Tage der Erhebung, gelöscht

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

Verantwortlicher für den Datenschutz von Klaus Meyer Immobilien: Herr Klaus Meyer, Marmstorfer Weg 52, 21077 Hamburg - E-Mail: info@klausmeyerimmobilien.de

IHR FLÄCHENGESUCH:
Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?
Bitte füllen Sie alle notwendigen Kontaktdaten von Ihnen in der Anfrage aus, sodass wir diese schnellstmöglich bearbeiten können.

Wir freuen uns aber auch auf Ihren Anruf um gemeinschaftlich Ihr Anforderungsprofil im Detail aufzunehmen.
Sicherlich finden wir auch IHR Wunschobjekt!

IMPRESSUM

IMPRESSUM
Klaus Meyer Immobilien

Marmstorfer Weg 52
21077 Hamburg
Telefon 040 760 70 71
E-Mail: info@klausmeyerimmobilien.de
Vertretungsberechtigter: Klaus Meyer

Zuständige Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg, Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt(WBZ), Abt. Gewerbe- und Marktwesen, Harburger Rathausforum 2, 21073 Hamburg.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 118254516

VERBRAUCHERINFORMATIONEN:

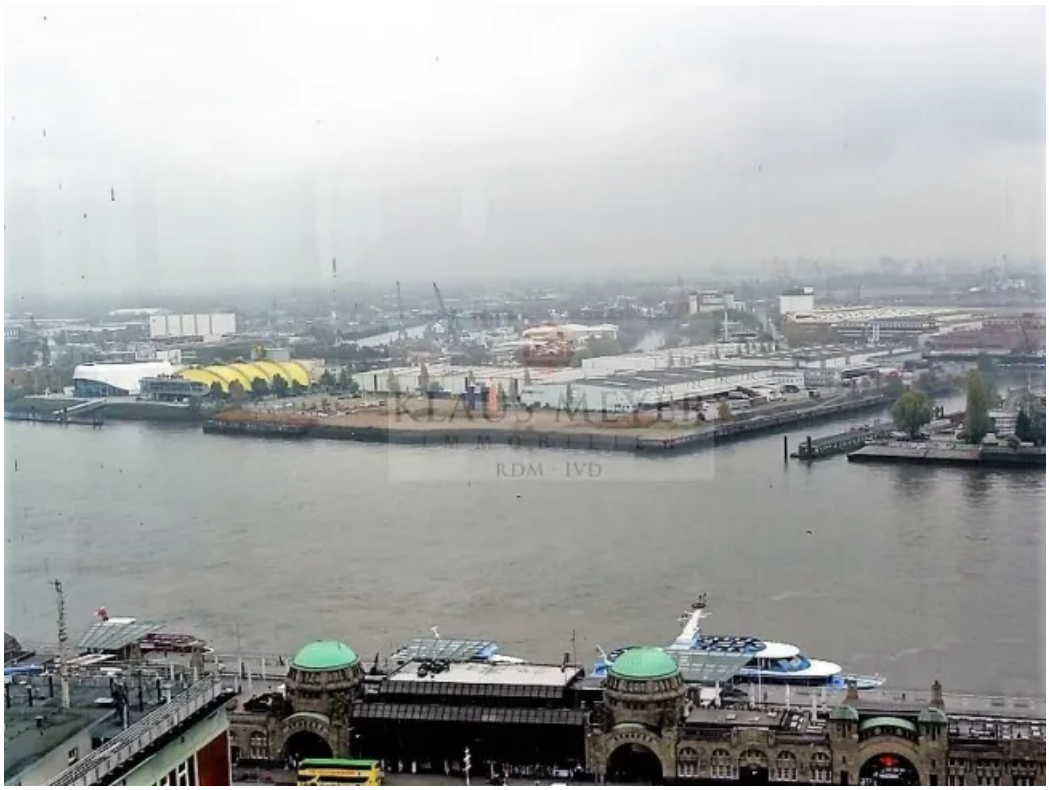
1. Informationspflicht nach § 36 VSBG
Ombudsmann Immobilien IVD/VPB
Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet.
Vor der Schlichtungsstelle können u.
a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.
Klaus Meyer Immobilien ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet.
An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt Klaus Meyer Immobilien grundsätzlich nicht teil.
Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin.
Weitere Informationen zur
Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter: http://www.ombudsmann-immobilien.net

2. Datenschutzhinweise Kontaktformular:
Mit dem Kontaktformular können Sie an uns eine Anfrage zu den Immobilien richten. Die von Ihnen eingegebenen Daten werden über unseren Providerservice per E-Mail an uns weitergeleitet. Die im Rahmen dieser Anfrage erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zur Vertragsanbahnung und Bearbeitung Ihrer Anfragen genutzt und danach umgehend, spätestens nach 60 Tage der Erhebung, gelöscht
Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).
Verantwortlicher für den Datenschutz von Klaus Meyer Immobilien: Herr Klaus Meyer, Marmstorfer Weg 52, 21077 Hamburg - E-Mail: info@klausmeyerimmobilien.de.

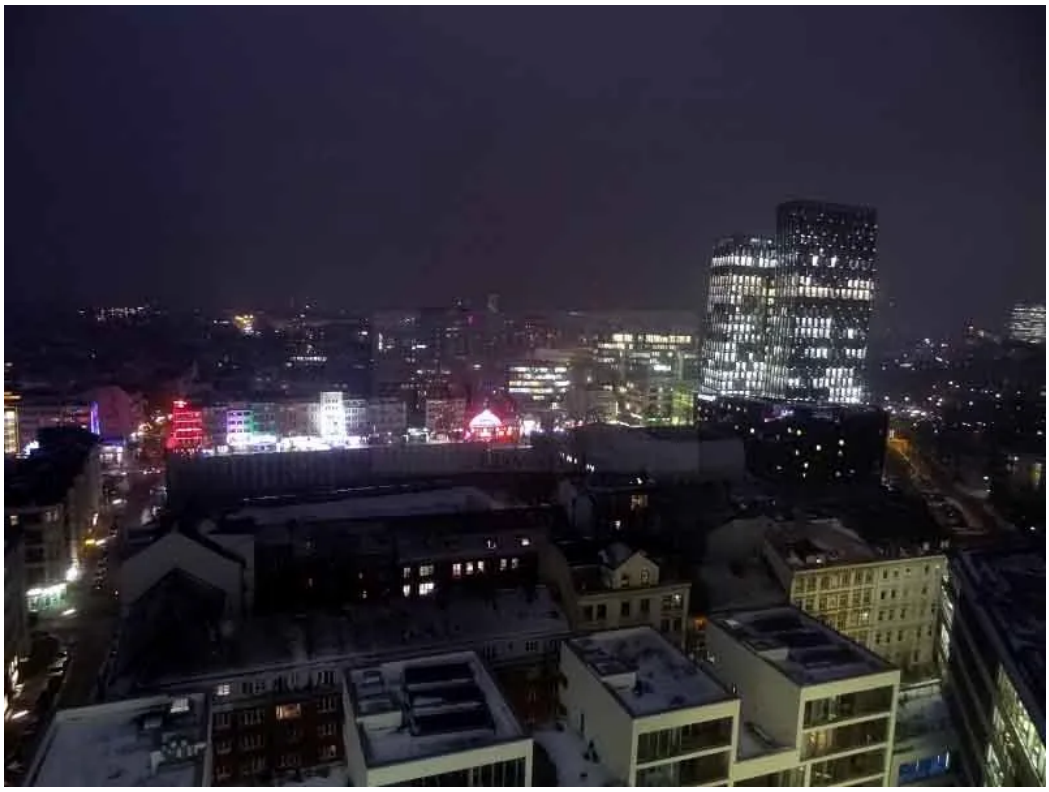
BILDER



Astraturm Ansicht



Ausblick 10.OG



einzigartig



auch im Winter toll



Ausblick 10.OG



Ansicht



Ansicht