



## HAUPTKRITERIEN

## FLEETINSELKONTOR HAMBURG

Objekt-ID	107438
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	24,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	5,95 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	748 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	374 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	374 m <sup>2</sup>

## BAUSUBSTANZ

Baujahr	2015
---------	------

Energiepass	Energiebedarfsausweis
-------------	-----------------------

**KOSTEN**

Courtage	Siehe sonstiges Siehe sonstiges
----------	---------------------------------

**KONTAKT**

Anbieter	Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
----------	---------------------------------------

Ansprechpartner	Abteilung Büroflächenvermietung
-----------------	---------------------------------

Telefon	+49 40 368810-400
---------	-------------------

E-Mail	hamburgbfv@engelvoelkers.com
--------	------------------------------

**BESCHREIBUNG**

Der Neubau des Architekten Störmer Murphy and Partners ist ein 7-geschossiges Ensemble mit einem Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe. Der gewerbliche Teil befindet sich in markanter Ecklage und bietet insgesamt Platz für 220-330 Mitarbeiter.

Die Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab 24,50 EUR

TG-Stellplätze können angemietet werden (210 EUR / 2 Stück)

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich in hervorragender Lage der Hamburger Innenstadt, in unmittelbarer Nähe zum Bleichenfleet. Unter anderem durch das "Steigenberger Hotel" auf der Fleetinsel, hat sich der Standort einen Namen gemacht..

**AUSSTATTUNG**

- Zukunftsweisend nach DGNB zertifiziert in der Kategorie Silber
- teilweise Akustik Deckensegel
- EDV-Verkabelung
- lichte Raumhöhen ca. 2,92 m in den Büroräumen, in Flur und Nebenraumbereichen ca. 2,40 m - 2,50 m
- außenliegender, schienengeführter Sonnenschutz mit Aluminiumraffstores in allen Büros, raumweise steuerbar

## ZUSATZINFOS

- Kühlung über Betonkernaktivierung in den Büroräumen
- Heizkörper als Heizkonvektoren raumweise steuerbar
- öffnbare Fenster mit Dreh-/Kippbeschlägen zur natürlichen Belüftung der Räume
- Bürotürzargen mit Glasseitenfeld
- strapazierfähiger, stuhlrollengeeigneter Teppich mit Akustikvlies in Büro- und Flurzonen
- Hohlraumboden mit Bodenelektranten zur mieterseitigen EDV-Verkabelung
- berührungsloses Zugangskontrollsystem mit Transpondern
- hochwertige Teeküchen
- separate Sanitäreinheiten

### COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

### IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/)

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

### AGB:

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

## IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg  
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40-36 88 10-0  
Telefax: +49 40-36 88 10-222  
[HamburgCommercial@engelvoelkers.com](mailto:HamburgCommercial@engelvoelkers.com)

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für

Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49  
40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435  
Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



Impression



Impressionen



Impressionen



Impression