



HAUPTKRITERIEN

**ÜBERSEEQUARTIER / HAFENCITY: MODERNE
BÜROFLÄCHE IM "SUMATRAKONTOR" -
PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER!**

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Objekt-ID | 10967 |
| Objektyp | Mietobjekt |
| Kaltmiete pro m ² | 22,00 €/m ² |
| Nebenkosten | 2.198,00 € |
| Gesamtfläche | 314 m ² |
| Bürofläche verfügbar | 314 m ² |
| Etage | 3 |
| Bausubstanz | |
| Baujahr | 2010 |

KOSTEN

| | |
|-------------|---|
| Zustand | nach Vereinbarung |
| Heizung | Fernwärme |
| Energiepass | Energiebedarfsausweis |
| Courtage | provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren. |

KONTAKT

| | |
|-----------------|--|
| Anbieter | Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG |
| Ansprechpartner | Frau Melanie Gütschow |
| Telefon | +49 (40) 410988824 |
| E-Mail | mg@witthoeft-gewerbe.com |

BESCHREIBUNG

Das „Sumatrakontor“ mit seiner auffälligen, geneigten Aluminium-Glas-Sandstein Fassade besticht nicht nur durch seine äußere kühne Ästhetik, sondern auch im Inneren durch seine exklusive 9-geschossige Lobby aus Glas, einen großen begrünten Innenhof und zwei Dachterrassen im 8. bzw. 9. Obergeschoss.

Die Büroflächen zeichnen sich u.a. durch eine gehobene Ausstattung aus. Hierzu zählen zum Beispiel voll ausgestattete Teeküchen (inkl. Geschirrspüler und Mikrowelle), außenliegender, individuell steuerbarer Sonnenschutz für ein angenehmes Raumklima, Kühlung über eine Betonkernaktivierung sowie Hohlräumeböden und Bodentanks. Die Raumhöhen betragen ca. 3,05 m. Die hier angebotene Fläche im 3. OG wird renoviert übergeben.

Pkw-Stellplätze können je nach Verfügbarkeit in der hauseigenen Tiefgarage separat angemietet werden.

Im Gebäude stehen folgende weitere Büroflächen zur Neuvermietung an:

- ca. 259 m² im EG, EUR 16,00 / m² mtl., verfügbar per sofort
- ca. 1.142 m² im 1. OG, EUR 22,00 / m² mtl., verfügbar per 01.01.2024
- ca. 310 m² im 2. OG, EUR 23,00 / m² mtl., verfügbar per 01.04.2024
- ca. 279 m² im 3. OG, EUR 22,00 / m² mtl., verfügbar per sofort
- ca. 602 m² im 5. OG (teilbar ab ca. 289 m²) EUR 25,00 / m² mtl., verfügbar per 01.03.2024

Die angegebenen Mietpreise verstehen sich zzgl. Nk-Vz. und gesetzl. MwSt.

LAGE

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren!

Die hier zur Vermietung stehenden attraktiven Büroflächen befinden sich in zentraler Lage des Überseequartiers, dem urbanen Zentrum der HafenCity, im modernen „Sumatrakontor“, das über vier Eingangsbereiche erschlossen wird. Es ist mit ca. 30.000 m² Nutzfläche (davon ca. 18.000 m² Bürofläche) der größte Gebäudekomplex im nördlichen Überseequartier. Gesäumt von Hamburgs Lebensader, der Elbe, ragt das extravagante Gebäudeensemble mitten im derzeit größten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojekt Europas, der HafenCity, heraus. Im Erdgeschoss befindet sich unter anderem ein EDEKA Supermarkt (ca. 2.000 m²). Zahlreiche gastronomische Einrichtungen, unterschiedlichste Geschäfte / Boutiquen und Dienstleistungsbetriebe runden das Angebot ab. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung über die neue U-Bahnstation „Überseequartier“ sowie die Buslinien 2, 6 und 111. Zum Jungfernstieg fährt man nur wenige Minuten.

AUSSTATTUNG

- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- voll ausgestattete Teeküche
- Kühlung durch Betonkernaktivierung
- außenliegender Sonnenschutz
- Hohlraumböden für Verkabelung u. Bodentanks
- TG-Stellplätze (je nach Verfügbarkeit)

IMPRESSUM

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: business@witthoeft.com

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der

jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Ansicht II Gebäudekomplex



Flur