



empire-studio

**HAUPTKRITERIEN**

**LUV & LEE - LUV**

<b>Objekt-ID</b>	<b>909813</b>
<b>Objektyp</b>	Mietobjekt
<b>Kaltmiete pro m²</b>	28,00 €/m²
<b>Nebenkosten</b>	6,90 €/m²
<b>Bürofläche verfügbar</b>	9.337 m²
<b>Teilbar ab</b>	480 m²
<b>Anzahl Etagen</b>	13
<b>Verfügbar ab</b>	Q2 2024
<b>Fahrstuhl</b>	Personen
<b>Baujahr</b>	2024

**BAUSUBSTANZ**

**KONTAKT**

Anbieter	CBRE GmbH
Ansprechpartner	Julian Zadeh
Telefon	+49 (0)40 80802046
E-Mail	julian.zadeh@cbre.com

## BESCHREIBUNG

Mit den beiden Solitären hat das Architektenbüro UNStudio einen spektakulären Entwurf für den südlichen Abschluss des Überseequartiers geliefert. In den Gebäuden Luv & Lee entstehen nicht einfach nur Büroräume. Wer hier einzieht, sucht die Nähe zum Wasser. Räumlichkeiten so aufregend wie der direkte Ausblick auf die Elbe. Auch für die Gastronomie im Sockelbereich und den ersten Geschossen sind Extravaganz und einmalige Konzepte charakteristisch.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung:

- 13. OG: 729 m<sup>2</sup>, 39,50 €/m<sup>2</sup>
- 12. OG: 731 m<sup>2</sup>, 38,50 €/m<sup>2</sup>
- 11. OG: 732 m<sup>2</sup>, 37,50 €/m<sup>2</sup>
- 10. OG: 734 m<sup>2</sup>, 36,50 €/m<sup>2</sup>
- 9. OG: 736 m<sup>2</sup>, 35,50 €/m<sup>2</sup>
- 8. OG: 737 m<sup>2</sup>, 34,50 €/m<sup>2</sup>
- 7. OG: 739 m<sup>2</sup>, 33,50 €/m<sup>2</sup>
- 6. OG: 741 m<sup>2</sup>, 32,50 €/m<sup>2</sup>
- 5. OG: 742 m<sup>2</sup>, 31,50 €/m<sup>2</sup>
- 4. OG: 744 m<sup>2</sup>, 30,50 €/m<sup>2</sup>
- 3. OG: 746 m<sup>2</sup>, 30,00 €/m<sup>2</sup>
- 2. OG: 746 m<sup>2</sup>, 29,00 €/m<sup>2</sup>
- 1. OG\*\*: 480 m<sup>2</sup>, 28,00 €/m<sup>2</sup>

\*Alle Mietpreise verstehen sich monatlich, zzgl. der gesetzlichen MwSt.

\*\*Das 1. OG verfügt über Terrassenflächen mit 43 m<sup>2</sup>, welche in der Gesamtfläche inkludiert ist.

## LAGE

Nur einen kurzen Fußweg von Rathaus, Hauptbahnhof und Einkaufsmeile rund um die Mönckebergstraße entfernt wird schon bald das Leben pulsieren, rund um die Uhr, zwölf Monate im Jahr. Dort entsteht das Überseequartier, mit dem die Hamburger Innenstadt

ein Pendant zur Binnenalster bekommt. Rings um das Wasser des Magdeburger Hafens und der Elbe entstehen aufregende neue Museen und Ausstellungsräume, Läden und Restaurants. Dort zu leben, ist städtisches Wohnen in höchster Vollendung. Die U-Bahnlinie 4 in die Hafencity bietet eine direkte Anbindung an das Hamburger U-Bahn-Netz.

Entfernungen:

- U-Bahn 50 m
- S-Bahn 2,5 km
- Bus 500 m
- Öffentliche Parkgarage 10 m
- Autobahn 3,5 km
- Hauptbahnhof 1,8 km
- Flughafen 12,4 km
- Stadtzentrum 1,5 km
- Gastronomie 10 m
- Einkaufsmöglichkeiten 10 m

## AUSSTATTUNG

- Heiz-Kühl-Deckensegel, Mechanische Be- und Entlüftung, Kühlung
- Hohlraum-/Doppelbodentrassen für EDV-Verkabelung
- hochwertiger Bodenbelag, nach Mieterwunsch
- Wandsysteme/Türen nach Mieterwunsch, teilw. Glastrennwandsystem
- unverkleidete Decke, akustisch wirksame Deckensegel
- Beleuchtung nach Absprache
- DGNB-Zertifizierung in Gold, BREEAM- Zertifizierung
- Personenaufzüge, Lastenaufzug
- Brandmeldeanlage, Sprinkleranlage, Zugangskontrollsystem
- Deckenhöhe 3,14 m / Achsenmaß 1,35 m

Weitere Details:

- Glasfassade
- Elbblick
- ausgestattete Teeküche in jeder Etage
- Kantine im Haus, Skybar im 13. OG des "LEE"
- besetzter Empfangsbereich
- hochwertige Sanitärbereiche

Stellplätze:

- Innenstellplätze 148 Stk. (Mietpreis auf Anfrage)

## IMPRESSUM

- sonstige Stellplätze (Fahrradstellplätze) vorhanden

CBRE GmbH  
Hauptsitz Deutschland:  
OMNITURM  
Große Gallusstraße 18  
60312 Frankfurt am Main  
T + 49 (0)69 17 00 77 - 0  
F + 49 (0)69 17 00 77 - 77  
info.frankfurt@cbre.com

Vorsitzender der Geschäftsführung:  
Prof. Dr. Alexander von Erdély

Geschäftsführer:  
Carsten Ape  
Prof. Dr. Alexander von Erdély  
Marco Hekman  
Jens-Peter Herrmann  
Fabian Klein  
Rainer Knapek  
Rainer Koepke  
Michael Mikulicz  
Simon Ritsch  
Paul Shackleton  
Peter Schreppel  
Mark Spangenberg  
Jacob Volckerts

Registergericht:  
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB Nr. 13347

Aufsichtsbehörde nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO

Stadt Frankfurt am Main  
Gewerbeangelegenheiten Ordnungsamt  
Kleyerstraße 86  
60326 Frankfurt am Main  
gewerbeinfo@stadt-frankfurt.de

Webseite Ordnungsamt

Umsatzsteueridentifikationsnummer

DE 114 205 595

Berufshaftpflichtversicherung

Lexington Insurance Company

58 Fenchurch Street

London

EC3M 4AB

UNITED KINGDOM

Geltungsbereich: global

BILDER



Lobby LUV



Innenansicht



Konferenzraum



Open Space

**LUV TOWER**

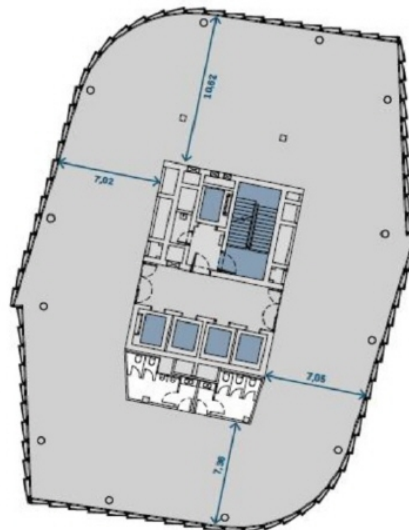


**LEE TOWER**



Beispielgrundriss LUV & LEE

**REGELGESCHOSS, LUV**



Regelgeschoss LUV



**BEISPIELGRUNDRISS, LUV**

---



Beispielgrundriss LUV