



## Atemberaubende Ausblicke im Skysegel

### OBJEKT-ID

909865

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20457 Hamburg          |
| Objektyp                     | Mietobjekt             |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 32,00 €/m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche                 | 22.370 m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche verfügbar         | 21.857 m <sup>2</sup>  |
| Teilbar ab                   | 949 m <sup>2</sup>     |
| Anzahl Etagen                | 16                     |
| Verfügbar ab                 | Q4 2028                |
| Fahrstuhl                    | Personen               |

### KOSTEN

|          |                |
|----------|----------------|
| Courtage | Provisionsfrei |
|----------|----------------|

**ANSPRECH-  
PARTNER**

CBRE GmbH  
Julian Zadeh  
Valentinskamp 70  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 (0)40 80802046  
E-Mail: julian.zadeh@cbre.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das Objekt Skysegel, entworfen von Christian de Portzamparc, erhebt sich wie eine Galionsfigur in unmittelbarer Elblage und markiert so die Einfahrt zum Magdeburger Hafen. Die geschnittenen Glasfacetten der Fassade bringen die Lichtreflexionen des Wassers und des Hamburger Himmels zum Glitzern. Entworfen um zu inspirieren, interagiert Skysegel mit der Außenwelt und bietet atemberaubende Ausblicke aus seinen flexiblen, harmonisch beleuchteten Büros.

Zu vermietende Flächen:

- 16. OG, 1282 m<sup>2</sup>, 39,00 €/m<sup>2</sup>
- 15. OG, 1323 m<sup>2</sup>, 39,00 €/m<sup>2</sup>
- 14. OG, 1346 m<sup>2</sup>, 38,00 €/m<sup>2</sup>
- 13. OG, 1367 m<sup>2</sup>, 38,00 €/m<sup>2</sup>
- 12. OG, 1384 m<sup>2</sup>, 38,00 €/m<sup>2</sup>
- 11. OG, 1398 m<sup>2</sup>, 37,00 €/m<sup>2</sup>
- 10. OG, 1409 m<sup>2</sup>, 37,00 €/m<sup>2</sup>
- 9. OG, 1417 m<sup>2</sup>, 36,00 €/m<sup>2</sup>
- 8. OG, 1423 m<sup>2</sup>, 36,00 €/m<sup>2</sup>
- 7. OG, 1426 m<sup>2</sup>, 36,00 €/m<sup>2</sup>
- 6. OG, 1430 m<sup>2</sup>, 33,00 €/m<sup>2</sup>
- 5. OG, 1430 m<sup>2</sup>, 33,00 €/m<sup>2</sup>
- 4. OG, 1429 m<sup>2</sup>, 33,00 €/m<sup>2</sup>
- 3. OG, 1425 m<sup>2</sup>, 33,00 €/m<sup>2</sup>
- 2. OG, 1419 m<sup>2</sup>, 33,00 €/m<sup>2</sup>
- 1. OG, 949 m<sup>2</sup>, 32,00 €/m<sup>2</sup>
- EG, 513 m<sup>2</sup> (Einzelhandel, Mietpreis und Nebenkosten auf Anfrage)

**LAGE**

Angrenzend an die historische Speicherstadt befindet sich der Teilmarkt HafenCity. Dieser Teilmarkt ist umgeben von zahlreichen Fleets und der Elbe. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Restaurants. Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die sehr gute Anbindung diverser U- und Busstationen gewährleistet. Darüber hinaus grenzt dieser Teilmarkt direkt an die Elbbrücken und somit haben Sie hier eine gute Anbindung an die A1.

#### Entfernungen:

- U-Bahn 50 m
- Bus 500 m
- S-Bahn 2,5 km
- 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

Das Projekt verfügt über die folgenden allgemeinen Ausstattungsmerkmale. Das Raumkonzept und die (weitere) Ausstattung der Flächen kann individuell angepasst und vereinbart werden.

- Kombination aus Heiz-/Kühldecken, Lüftung mit unterstützender Kühlung, mechanische Be-/Entlüftung
- Beleuchtung nach Mieterwunsch
- Glastrennwände, flexible Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- Hohlraum-/Doppelbodentrassen für EDV-Verkabelung
- Concierge Service, repräsentative Lobby
- Elbblick
- Sonnenschutz nach Abstimmung
- Sichtbetondecke, Akustiksegel
- Bodenbelag nach Abstimmung, Teppichboden/-fliesen
- Lastenaufzug, Personenaufzüge
- Brandmeldeanlage, Sprinkleranlage, Zugangskontrollsystem
- Kantine im Haus, Restaurant im Haus
- Raumhöhe 3,15 m, Raumtiefe 8 m - 25 m
- DGNB-Zertifizierung in Gold, BREEAM- Zertifizierung geplant
- Stellplätze: 162 Innenstellplätze (Mietpreis auf Anfrage)

## IMPRESSUM

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:

Kai Mende

Geschäftsführer:

Marco Hekman  
Jens-Peter Herrmann  
Kai Mende  
Mike Schrottke

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



Visualisierung Eingangsbereich



Visualisierung Empfangsbereich





Visualisierung Open Space



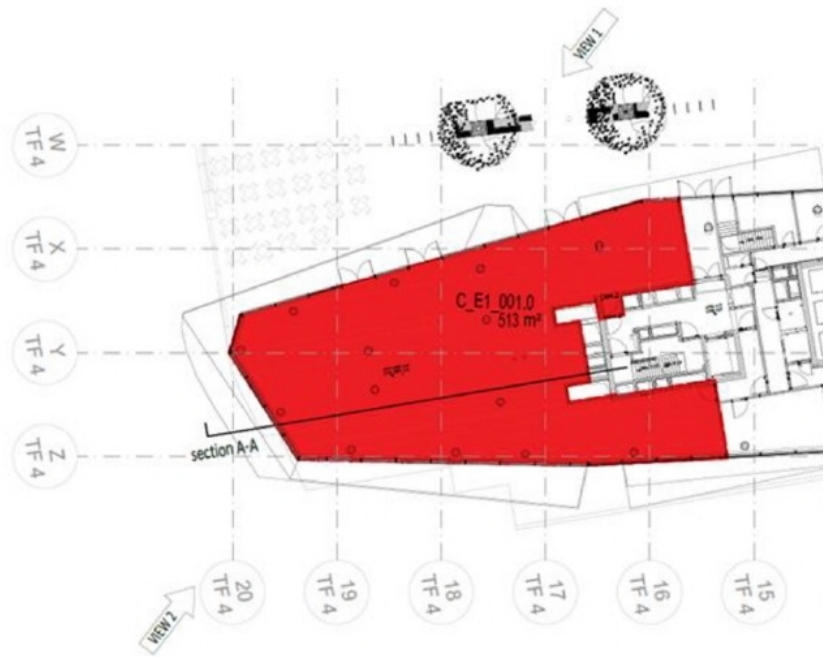
Visualisierung 1 Umgebung



Visualisierung 2 Umgebung



Beispielgrundriss



Grundriss EG Einzelhandel 513 m<sup>2</sup>