



## ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL

### Modernisierte Büroflächen mit Blick auf dem Veringkanal

#### OBJEKT-ID

G-007IIC/G1

#### ECKDATEN

Adresse	21107 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	350 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	350 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	350 m <sup>2</sup>
Baujahr	1957

#### KOSTEN

Courtage 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt. ist bei Mietvertragsabschlu

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Abteilung Industrie- und Logistikimmobilien  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49(40) 368810-200  
E-Mail: hamburgind@engelvoelkers.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das unterkellerte Bürogebäude aus dem Jahr 1957 liegt direkt am Veringkanal und wurde 1960 aufgestockt.

Die vakante Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss und wird modernisiert übergeben.

Alle Flächen sind dank der durchlaufenden Fensterfront lichtdurchflutet und somit besonders hell. Ein Personenaufzug ist vorhanden.

Energieverbrauchsausweis  
Stromverbrauchskennwert 5,8 kWh/m<sup>2</sup>a  
Heizenergieverbrauchskennwert 158,6 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl

Auf Anfrage lassen wir Ihnen gern weitere Informationen zukommen.

**LAGE**

Es besteht eine sehr gute Anbindung an die BAB 1, zur Hamburger Innenstadt und in das Hamburger Hafengebiet. Die BAB 1 verbindet Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen.

Kurze Fahrtwege bestehen außerdem durch den Hafen über die Köhlbrandbrücke zur BAB 7 Richtung Flensburg.

Ein Anschluss an den ÖPNV besteht durch Busse.

**SONSTIGES**

=====

Unser Angebot für Sie:

=====

Auch wenn dieses Objekt nicht das genau Passende für Sie ist: Sprechen Sie uns gern an. Wir kennen den Hamburger Markt und finden auch für Sie die passende Immobilie.

Kontakt:

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Tel: 040-36 88 10 200

**Besichtigung:**

Jederzeit nach Vereinbarung möglich. Die genaue Anschrift wird nur bei berechtigtem Nachweis eines Kauf-/Mietinteresses bekannt gegeben.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Interessenten nur mit vollständiger postalischer Anschrift und Telefonnummer aussagekräftige Unterlagen zukommen lassen.

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter

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

Weitere Angebote finden Sie auch auf unserer Homepage.

**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

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



Innenansicht



Innenansicht



Personenaufzug