



## Süd-Carrée - Repräsentative & moderne Büros mit Tiefgarage

### OBJEKT-ID

910070

### ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	14,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	7.988 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	684 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	7
Verfügbar ab	09/2024 plus Umbauzeit

**ANSPRECH-  
PARTNER**

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH  
Frau Karen Rautenstrauch  
Burchardstraße 13  
20095 Hamburg  
Telefon: +49(40) 642256710  
E-Mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das "Süd-Carrée" verbindet das erst 2008 kernsanierte Bestandsgebäude mit einer neuen 7-geschossigen Flügelbebauung. Durch die geflochtene Edelstahlfassade aus dem Architekturhaus Bothe Richter Teherani präsentiert sich das Objekt mit einer einzigartigen Optik. Begrünte Innenhöfe bis zum Mittelkanal, lichtdurchflutete Büros durch bodentiefe Fenster, bequemes hauseigenes Parken in der Tiefgarage und auf Außenstellplätzen, ein abschließbarer Fahrradkeller sowie die gehobene Ausstattung sprechen für eine Anmietung in diesem Bürohaus.

Folgende Flächen stehen aktuell zur Verfügung:

- 7. OG: 684 m<sup>2</sup>, Kaltmiete 16,50 €/m<sup>2</sup>
- 6. OG: 1165 m<sup>2</sup>, Kaltmiete 16,50 €/m<sup>2</sup>
- 5. OG: 1165 m<sup>2</sup>, Kaltmiete 16,00 €/m<sup>2</sup>
- 4. OG: 1165 m<sup>2</sup> (zzgl. Dachterrasse), Kaltmiete 16,00 €/m<sup>2</sup>
- 3. OG: 1165 m<sup>2</sup>, Kaltmiete 15,00 €/m<sup>2</sup>
- 2. OG: 1165 m<sup>2</sup>, Kaltmiete 14,50 €/m<sup>2</sup>
- 1. OG: 1479 m<sup>2</sup>, Kaltmiete 14,00 €/m<sup>2</sup>

Anmerkung: Es stehen ca. 355 m<sup>2</sup> Lager- und Archivflächen (teilbar) im Untergeschoss für einen Mietzins von € 7,00/m<sup>2</sup> zzgl. mtl. Nebenkostenvorauszahlung zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zur Anmietung zur Verfügung.

**LAGE**

- Buslinien 25, 112 "Hammerbrook" direkt vor der Tür
- S-Bahnlinien S3, S31 "Hammerbrook" direkt vor der Tür
- Hauptbahnhof nur 1 S-Bahnstation
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 20 Autominuten
- Autobahnen A1, A7, A24, A25, A255 ca. 5 - 10 Autominuten
- Mittagstisch im direkten Umfeld

**AUSSTATTUNG**

- einen repräsentativen Eingangsbereich
- wirtschaftliche Flächenstruktur (1,35 m Achsmaß)
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Verkabelungsvorrichtung
- bodentiefe Fenster
- schlüssiges Beleuchtungskonzept
- hauseigene Tiefgarage I 103 Stellplätze á € 100,00/Stellplatz mtl. + MwSt.

## IMPRESSUM

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH  
CHARTERED SURVEYORS | Real Estate Advisors  
Gerhofstraße 2  
20354 Hamburg

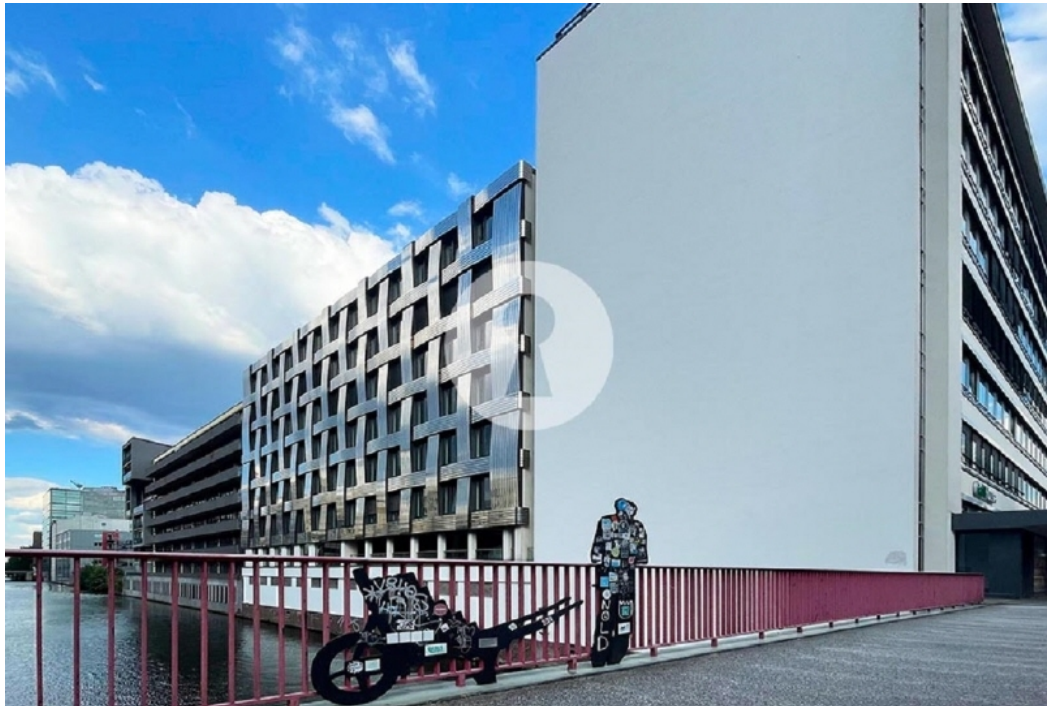
Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0  
Mail: [info\[at\]hamburgerimmobilienteam.de](mailto:info[at]hamburgerimmobilienteam.de)

Geschäftsführende Gesellschafterin:  
Karen Rautenstrauch | MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:  
Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg  
HRB: 118860  
USt.-IdNr.: DE277703615  
St.-Nr.: 48/732/01814

BILDER



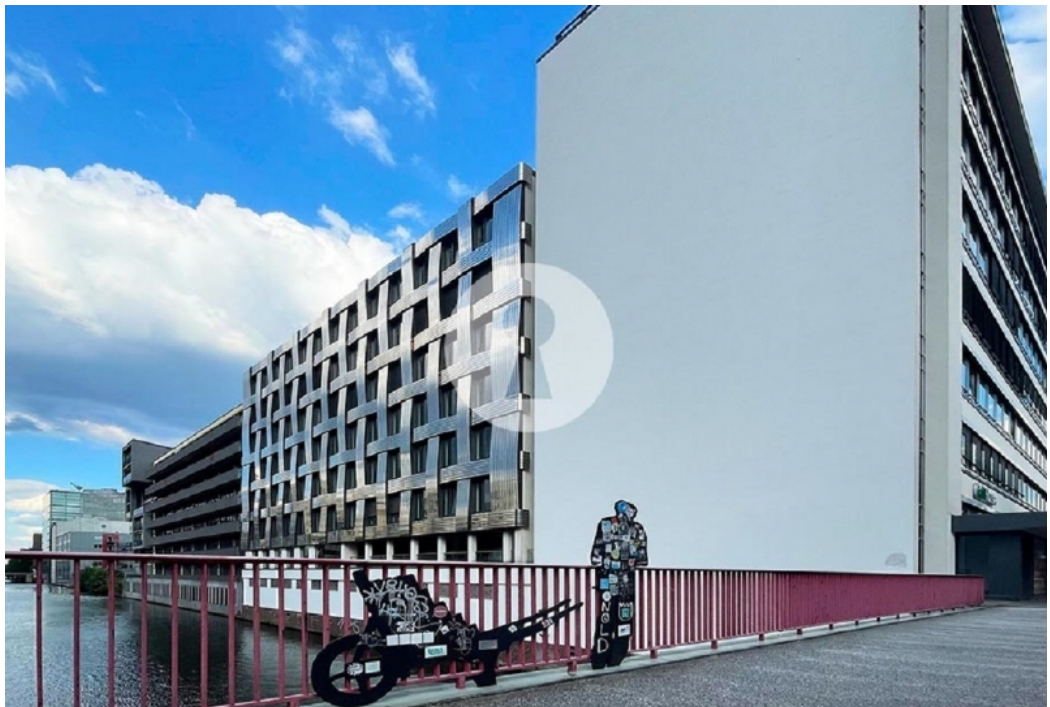
Schöne Fleetlage



Außenansicht



Begrünter Innenhof



Schöne Fleetlage



Treppenhäuser



Heller Eingangsbereich



Treppenaufgang



Flurgang