



## Moderne Büroflächen mit Alsterflair

### OBJEKT-ID

906716/Eh5

### ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	32,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	7,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	305 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	305 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	305 m <sup>2</sup>
Energiepass	Energiebedarfsausweis

### KOSTEN

Courtage	siehe Sonstiges	siehe Sonstiges
----------	-----------------	-----------------

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Abteilung Büroflächenvermietung  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40 368810-400  
E-Mail: hamburgbfv@engelvoelkers.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das siebenstöckige zum Alsterfleet hin gelegene Gebäude von Godber Nissen ist Teil eines bedeutenden städte- baulichen Ensembles. Es fasziniert bis heute durch seine einzigartig abgerundeten Fenster, die der Fassade zum Alsterfleet ihren unverwechselbaren Charakter geben. Das im Neuen Wall gelegene fünfgeschossige Büro- und Geschäftshaus der Architekten von Gerkan, Marg und Partner besticht durch sein großes, innen liegendes Atrium, das beide Büroflügel als deren Wintergarten miteinander verbindet – ein Refugium mitten in der belebten Innenstadt.

Die Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab 32,50 EUR (je nach Lage im Objekt).  
zzgl. 3 % Verwaltungskostenpauschale  
Es wird eine jährliche Indexmiete vereinbart

TG-Stellplätze können angemietet werden (287,00 EUR/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich in bester Innenstadtlage, im Neuen Wall, Hamburgs exklusivster Einkaufsstraße. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

**AUSSTATTUNG**

- Kühldecken
- Designbodenbelag, hochwertiger Textilbodenbelag
- Hohlraum-/Doppelbodentrassen
- moderne EDV-Verkabelung (KAT-7)
- teilweise Glaselemente
- Stehleuchten
- klimatisierter Serverraum
- separate Sanitäreinheiten
- Pantry
- Personenaufzug
- Übernahme von Möblierung möglich

**SONSTIGES**

**COURTAGE:**

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

**ENERGETISCHE ECKDATEN:**

Energiebedarfsausweis

Energieträger: Fernwärme

Endenergiebedarf Strom: 46 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergiebedarf Wärme: 127 kWh/m<sup>2</sup>a

**IHR GESUCH:**

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

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

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

**AGB:**

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

**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



Impressionen 2OG



Grundriss 2OG