



"Valentinshof" – zentrale Innenstadtlage

OBJEKT-ID

120046/Eh2

ECKDATEN

Adresse	20355 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	26,50 €/m ²
Nebenkosten	5,50 €/m ²
Gesamtfläche	1.071 m ²
Bürofläche verfügbar	1.071 m ²
Teilbar ab	519 m ²
Baujahr	2000
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 moderne Bürogebäude grenzt direkt an den Ansgarhof und das ABC-Forum und bildet inmitten des ABC-Viertels einen architektonischen Akzent. Im Innenhof befindet sich eine Grünanlage mit Wasserflächen, die sich zu dem Neuen ABC-Markt hin öffnet. Von der Dachterrasse hat man einen traumhaften Blick auf die Stadt.

Die Fläche befindet sich in dem 2. Obergeschoss.

Miete pro m²/mtl. ab EUR 26,50.

TG-Stellplätze können angemietet werden (ab EUR 200,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

LAGE

Der Standort des Gebäudes bietet mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés alle Annehmlichkeiten einer zentralen Citylage. Durch die U-Bahn und mehrere Buslinien besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung.

AUSSTATTUNG

Die Flächen werden in Absprache mit dem Mieter aus- und umgebaut und bieten u. a.

- unterstützende Be- und Entlüftung
- Kühldecken
- sehr gute Flächeneffizienz in den Regelgeschossen
- elektrischer außenliegender Sonnenschutz
- Pantrys
- separate Sanitäreinheiten
- gute natürliche Belichtung
- Hohlraum-/Doppelboden

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: Heizwerk fossil
Endenergiebedarf Strom: 21,7 kWh/m²a
Endenergiebedarf Wärme: 64,4 kWh/m²a

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?
Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:
www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/
Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

WIDERRUF:

Unseren Hinweis zum gesetzlichen Widerrufsrecht
inkl. Muster-Formular zum Widerruf erhalten Sie unter
www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/Widerruf.pdf

AGBs:

Bitte beachten Sie auch unsere AGB's unter www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/AGBs.pdf

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>