



Modern und renoviert! Bürofläche im "Sumatrakontor" - provisionsfrei für den Mieter!

OBJEKT-ID 11095

ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg-HafenCity
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	22,00 €/m ²
Nebenkosten	1.953,00 €
Gesamtfläche	279 m ²
Bürofläche verfügbar	279 m ²
Etage	3
Baujahr	2010
Zustand	nach Vereinbarung
Heizung	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

Courtage provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren.

**ANSPRECH-
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
 Frau Melanie Gütschow
 Alstertwiete 3
 20099 Hamburg
 Telefon: +49 (40) 410988824
 E-Mail: mg@witthoef-gewerbe.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das „Sumatrakontor“ mit seiner auffälligen, geneigten Aluminium-Glas-Sandstein Fassade besticht nicht nur durch seine äußere kühne Ästhetik, sondern auch im Inneren durch seine exklusive 9-geschossige Lobby aus Glas, einen großen begrünten Innenhof und zwei Dachterrassen im 8. bzw. 9. Obergeschoss.

Die Büroflächen zeichnen sich u.a. durch eine gehobene Ausstattung aus. Hierzu zählen zum Beispiel voll ausgestattete Teeküchen (inkl. Geschirrspüler und Mikrowelle), außenliegender, individuell steuerbarer Sonnenschutz für ein angenehmes Raumklima, Kühlung über eine Betonkernaktivierung sowie Hohlrumböden und Bodentanks. Die Raumhöhen betragen ca. 3,05 m. Die hier angebotene Fläche im 3. OG wird renoviert übergeben.

Pkw-Stellplätze können je nach Verfügbarkeit in der hauseigenen Tiefgarage separat angemietet

werden.

Im Gebäude stehen folgende weitere Büroflächen zur Neuvermietung an:

- ca. 259 m² im EG, EUR 16,00 / m² mtl., verfügbar per sofort
- ca. 1.142 m² im 1. OG, EUR 22,00 / m² mtl., verfügbar per 01.01.2024
- ca. 310 m² im 2. OG, EUR 23,00 / m² mtl., verfügbar per 01.04.2024
- ca. 314 m² im 3. OG, EUR 22,00 / m² mtl., verfügbar per sofort
- ca. 602 m² im 5. OG (teilbar ab ca. 289 m²), EUR 25,00 / m² mtl., verfügbar per 01.03.2024

Die angegebenen Mietpreise verstehen sich zzgl. Nk-Vz. und gesetzl. MwSt.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren!

LAGE

Die hier zur Vermietung stehenden attraktiven Büroflächen befinden sich in zentraler Lage des Überseequartiers, dem urbanen Zentrum der HafenCity, im modernen „Sumatrakontor“, das über vier Eingangsbereiche erschlossen wird. Es ist mit ca. 30.000 m² Nutzfläche (davon ca. 18.000 m² Bürofläche) der größte Gebäudekomplex im nördlichen Überseequartier. Gesäumt von Hamburgs Lebensader, der Elbe, ragt das extravagante Gebäudeensemble mitten im derzeit größten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojekt Europas, der HafenCity, heraus. Im Erdgeschoss befindet sich unter anderem ein EDEKA Supermarkt (ca. 2.000 m²). Zahlreiche gastronomische Einrichtungen, unterschiedlichste Geschäfte / Boutiquen und Dienstleistungsbetriebe runden das Angebot ab. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung über die neue U-Bahnstation „Überseequartier“ sowie die Buslinien 2, 6 und 111. Zum Jungfernstieg fährt man nur wenige Minuten.

AUSSTATTUNG

- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- voll ausgestattete Teeküche
- Kühlung durch Betonkernaktivierung
- außenliegender Sonnenschutz
- Hohlraumböden für Verkabelung u. Bodentanks
- TG-Stellplätze (je nach Verfügbarkeit)

IMPRESSUM

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: business@witthoeft.com

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg,

Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von
1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen
Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche
Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf
dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer
kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage
umgehend bearbeiten können.

BILDER



Ansicht | Gebäudekomplex



Flur