



## Überseequartier/HafenCity: Großzügige Bürofläche im "Sumatrakontor" - provisionsfrei für den Mieter!

### OBJEKT-ID

11096

### ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg-HafenCity
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	22,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	7.994,00 €
Gesamtfläche	1.142 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.142 m <sup>2</sup>
Etage	1
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@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das „Sumtrakontor“ 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 Hohlraumböden und Bodentanks. Die Raumhöhen betragen ca. 3,05 m. Die hier angebotene Fläche im 1. 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 m<sup>2</sup> im EG, EUR 16,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per sofort
- ca. 310 m<sup>2</sup> im 2. OG, EUR 23,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per 01.04.2024
- ca. 314 m<sup>2</sup> im 3. OG, EUR 22,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per sofort
- ca. 279 m<sup>2</sup> im 3. OG, EUR 22,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per sofort
- ca. 602 m<sup>2</sup> im 5. OG (teilbar ab ca. 289 m<sup>2</sup>), EUR 25,00 / m<sup>2</sup> 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 „Sumtrakontor“, das über vier Eingangsbereiche erschlossen wird. Es ist mit ca. 30.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (davon ca. 18.000 m<sup>2</sup> Bürofläche) der größte Gebäudekomplex im nördlichen Überseequartier. Gesäumt von Hamburgs Lebensader, der Elbe, ragt das extravagante Gebäudeensemble mitten im derzeit größten innerstädtischen Stadt-entwicklungsprojekt Europas, der HafenCity, heraus. Im Erdgeschoss befindet sich unter anderem ein EDEKA Supermarkt (ca. 2.000 m<sup>2</sup>). 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](mailto: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 II Gebäudekomplex



Flur