



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

**OBJEKT-ID** 11114

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20457 Hamburg-HafenCity
	Objekttyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	25,00 €/m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	602 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	602 m <sup>2</sup>
	Teilbar ab	289 m <sup>2</sup>
	Etage	5
	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 Hohlraumböden und Bodentanks. Die Raumhöhen betragen ca. 3,05 m. Die hier angebotene Fläche im 5. OG ist teilbar ab ca. 289 m<sup>2</sup> und 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. 1.142 m<sup>2</sup> im 1. OG, EUR 22,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per 01.01.2024
- ca. 310 m<sup>2</sup> im 2. OG, EUR 23,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per 01.04.2024
- ca. 279 m<sup>2</sup> im 3. OG, EUR 22,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per sofort
- ca. 314 m<sup>2</sup> im 3. OG, EUR 22,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per sofort

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

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg  
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0  
Fax: +49 (0)40/410 98 88-22  
E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)  
Homepage: [www.witthoeft.com](http://www.witthoeft.com)

Geschäftsführer: Nils Witthöft  
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg  
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:

Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt  
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Klosterwall 2 (Block A)  
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897  
e.V. (VHH)

BILDER



Ansicht | Gebäudekomplex



Flur