



## Moderne Bürofläche im "Hanse-Forum"

**OBJECT ID** 120309

|                      |                             |                           |
|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>MAIN CRITERIA</b> | Address                     | 20355 Hamburg             |
|                      | Object type                 | Rental property           |
|                      | Net rent per m <sup>2</sup> | €23.50/m <sup>2</sup>     |
|                      | Ancillary costs             | €5.50/m <sup>2</sup>      |
|                      | Total area                  | 1,656 m <sup>2</sup>      |
|                      | Available office space      | 1,198 m <sup>2</sup>      |
|                      | Divisible from              | 597 m <sup>2</sup>        |
|                      | Energy certificate          | Energy demand certificate |

**COSTS**

Brokerage

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt s. Sonstiges

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Das Gebäudeensemble wurde von dem italienischen Architekten Massimiliano Fuksas entworfen und besteht aus zwei sechsgeschossigen Bauten, welche mit einer zentralen Glashalle verbunden werden.

Der zur Wexstraße ausgerichtete Gebäudeteil wurde als schlanker Bau mit hohen Glaselementen erstellt; das zweite Gebäude wird durch Glas- und Natursteinelemente geprägt.

Die Fläche befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 23,50.

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Die zentrale Lage inmitten der Hamburger Innenstadt wird allen Anforderungen an einen hochwertigen Bürostandort gerecht. Die über Hamburgs Grenzen bekannten Einkaufspassagen "Hanseviertel" und "Hamburger Hof" sowie die exklusiven Geschäftsstraßen "Neuer Wall" und "Poststraße" sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ideale

Anbindung an den ÖPNV und eine Vielzahl an gastronomischen Einrichtungen bietet das direkte Umfeld.

**EQUIPMENT**

- gute natürliche Belichtung
- Textilbodenbelag
- EDV-gerechte Beleuchtung
- Pantry / separate Sanitäreinheiten
- Personenaufzug

**ADDITIONAL INFORMATION**

COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter.

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energiebedarfsausweis

Energieträger: Fernwärme  
Endenergiebedarf Strom: 29 kWh/m<sup>2</sup>a  
Endenergiebedarf Wärme: 57,7 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/)

#### IMPRINT

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](mailto: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>