



## Savills.de - Haus am Mittelkanal

### OBJECT ID

9129@13

### MAIN CRITERIA

Address	20097 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€15.75/m <sup>2</sup>
Total area	1,570.52 m <sup>2</sup>
Available office space	1,570.52 m <sup>2</sup>
Divisible from	596 m <sup>2</sup>
Year of construction	2003
Energy certificate	Energy demand certificate

## CONTACT

Savills Immobilien Beratungs-GmbH  
Herr Henrik Zeiger  
Hopfenmarkt 33  
20457 Hamburg  
Phone: +49 (40) 309977136  
E-mail: info@savills.de

## DESCRIPTION

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Bürofläche in der Wendenstraße 21, im Herzen der City-Süd von Hamburg!

Genießen Sie die idyllische Fleetlage mit Blick auf den Mittelkanal, die eine inspirierende Atmosphäre schafft und gleichzeitig eine zentrale Anbindung an die pulsierende Stadt bietet. Die effizienten Grundrisse der Büroflächen zeichnen sich durch einen geringen Nebenflächenanteil aus, sodass Sie den Raum optimal nutzen können.

Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern einen bequemen Zugang ermöglicht. Ein moderner Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und Barrierefreiheit. Der Innenausbau ist modern und repräsentativ, und kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Hochwertiger Teppichboden rundet das Gesamtbild ab und sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem ansprechenden und professionellen Umfeld zu arbeiten, das sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden einladend ist.

Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Bürofläche näher vorzustellen!

## LOCATION

Das Gebäude liegt in dem seit Jahren prosperierenden Büro- und Verwaltungsstandort „City-Süd“ in Hamburg. Die Nachbarschaft ist geprägt durch zahlreiche repräsentative und auffällige Bürogebäude. Eine Vielzahl namhafter Unternehmen befindet sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreicht die Qualität und Attraktivität dieses pulsierenden Standortes. Gastronomische Vielfalt wird in direkter Umgebung ausreichend geboten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die S-Bahnstation „Hammerbrook“ (S3) gewährleistet, welche fußläufig erreichbar ist.

Außerdem erlaubt der Standort eine schnelle Verbindung auf die Autobahnen A255 und A1 in ca. 10 Fahrminuten. Der Hamburger Hauptbahnhof ist mit dem PKW ebenfalls in wenigen Minuten erreicht.

## EQUIPMENT

BELÜFTUNG / KLIMATISIERUNG  
- Belüftung, öffentbare Fenster

#### EDV-VERKABELUNG

- Hohlraumboden mit Bodentanks

#### BODENBELAG

- nach Mieterwunsch

#### WANDSYSTEME

- Gipskartonwände

#### BELEUCHTUNG

- LED Downlights in den Flurzonen und Allgemeinbereichen, Arbeitsplatzbeleuchtung über Stehleuchten

#### AUFZUG

- Personenaufzug vorhanden

#### TEEKÜCHE

- vorhanden

#### SANITÄR

- innenliegende, hochwertige getrennte Sanitäreinheiten

## IMPRINT

#### Impressum

Verantwortlich für den Inhalt und die technische Umsetzung: Savills Immobilien Beratungs-GmbH,  
Taunusanlage 18, 60325 Frankfurt am Main

Vorsitzender der Geschäftsführung:

Marcus Lemli

Geschäftsführung:

Panajotis Aspiotis, Draženko Grahovac MRICS, Christian Leska, Karsten Nemecek CFA,  
Christian Valenthon

Handelsregister:

HRB 13392 Amtsgericht Frankfurt

Umsatzsteueridentifikationsnummer:

DE 114229552

Berufsrechtliche Genehmigung nach § 34c GewO - Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadtverwaltung (Amt 32) Frankfurt am Main, Ordnungsamt für Gewerbeangelegenheiten,

Postfach 111731, 60052 Frankfurt am Main. Tel.: 069/212-44422; Fax: 069/212-43330; E-Mail

gastg-gewo@stadt-frankfurt.de

BILDER



Objektansicht



Wendenstraße 21 - Haus am Mittelkanal - Savills



Wendenstraße 21 - Haus am Mittelkanal - Savills



Wendenstraße 21 - Haus am Mittelkanal - Savills



Wendenstraße 21 - Haus am Mittelkanal - Impression



Wendenstraße 21 - Haus am Mittelkanal - Savills



Wendensstraße 21 - Haus am Mittelkanal - 1 OG Gesamt