



## IMAGEFILM - Solitärobjekt mit Traumblick über die Elbe

### OBJECT ID

907175/Eh1

### MAIN CRITERIA

Address	22767 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€22.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.25/m <sup>2</sup>
Total area	881 m <sup>2</sup>
Available office space	881 m <sup>2</sup>
Divisible from	881 m <sup>2</sup>
Energy certificate	Energy consumption certificate

### COSTS

Brokerage	3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.
-----------	----------------------------------

**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 2-geschossige Gebäude besticht durch seinen traumhaften Ausblick Richtung Elbe und die lichtdurchfluteten Räume.

Die Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 22,00 (je nach Lage im Objekt).

11 PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 120,00/Stück).

Optional besteht die Möglichkeit weitere 10 TG-Stellplätze anzumieten (EUR 120,00/Stück).

Die Parkplätze können ggf. mit Wallboxen ausgestattet werden.

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

Folgen Sie unserem Link zum Imagefilm:<https://vimeo.com/936245892/fee30d7dd5?share=copy> -  
Fordern Sie unser Exposé an.

**LOCATION**

Der markante Bürosolitär befindet sich in einer der letzten erhaltenen historischen Alleen in Hamburg und eröffnet einen phantastischen Blick auf die Elbe, den Hamburger Hafen und die Köhlbrandbrücke. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Nähe zum Altonaer Rathausplatz und der S-Bahnhaltestelle Königstraße gut gewährleistet.

**EQUIPMENT**

- flexible Raumaufteilung
- hochwertiger Teppichboden in den Büros
- Parkett in den Konferenzräumen, Flur und Empfangsbereich
- doppelt beplankte Gipskartonwände (Zwischenwände)
- Glasschiebetüren zum Flur
- z.T. Fensterbankkanäle, z.T. Hohlraumboden
- Kat-7 Verkabelung
- Glasfaseranschluss
- teilw. klimatisiert
- außenliegender Sonnenschutz
- hochwertige Pantry mit Lounge
- separate Sanitäreinheiten
- Schwimmbad, Sauna und Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung mit WEG

## ADDITIONAL INFORMATION

COURTAGE:  
3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

ENERGETISCHE ECKDATEN:  
Energieverbrauchsausweis  
Energieträger: Erdgas  
Endenergieverbrauch Strom: 22,7 kWh/m<sup>2</sup>a  
Endenergieverbrauch Wärme: 113,6 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>



BILDER



Ausblick



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht





Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht





Innenansicht