



## Brandshof an der Elbe

### OBJECT ID

EV1612938

### MAIN CRITERIA

Address	20539 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€14.50/m <sup>2</sup>
Total area	510 m <sup>2</sup>
Available office space	510 m <sup>2</sup>
Divisible from	510 m <sup>2</sup>
Floor	Tiles
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**

Die Flächen befinden sich im 4. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 14,50

PKW-Stellplätze ausreichend vorhanden.

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Rothenburgsort zwischen der Norderelbe und der Bille. Der Süden Hamburgs hat ein beträchtliches Entwicklungspotenzial. Durch das Entwicklungskonzept "Sprung über die Elbe" wird der Süden einen deutlichen Aufschwung erleben. Als Verlängerung der HafenCity wird Rothenburgsort als Kreativmeile und Kulturfokus gehandelt. Auch als Bürostandort bietet Rothenburgsort große Entwicklungspotenziale. Der Stadtteil verlängert nach Süden die Gewerbeanlagen von Hamm-Süd und der City Süd. Über die Grusonstraße und Andreas-Meyer-Straße bzw. über die südliche Umgehung (A1) besteht ein guter Anschluss an den Umland- und Fernverkehr. Es existiert eine exzellente Anbindung an die A24, A25, B4 und B75.

**EQUIPMENT**

- hochwertige Ausstattung
- Glastrennwände
- Fliesenboden
- Kat-7 Verkabelung
- Gasetagenheizung
- separate Sanitäreinheiten
- Pantry
- Personenaufzug

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

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

ENERGETISCHE ECKDATEN:  
Energieverbrauchsausweis

Energieträger: Erdgas H  
Endenergieverbrauch Strom: 32,1 kWh/m<sup>2</sup>a  
Endenergieverbrauch Wärme: 64,5 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

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



Außenansicht



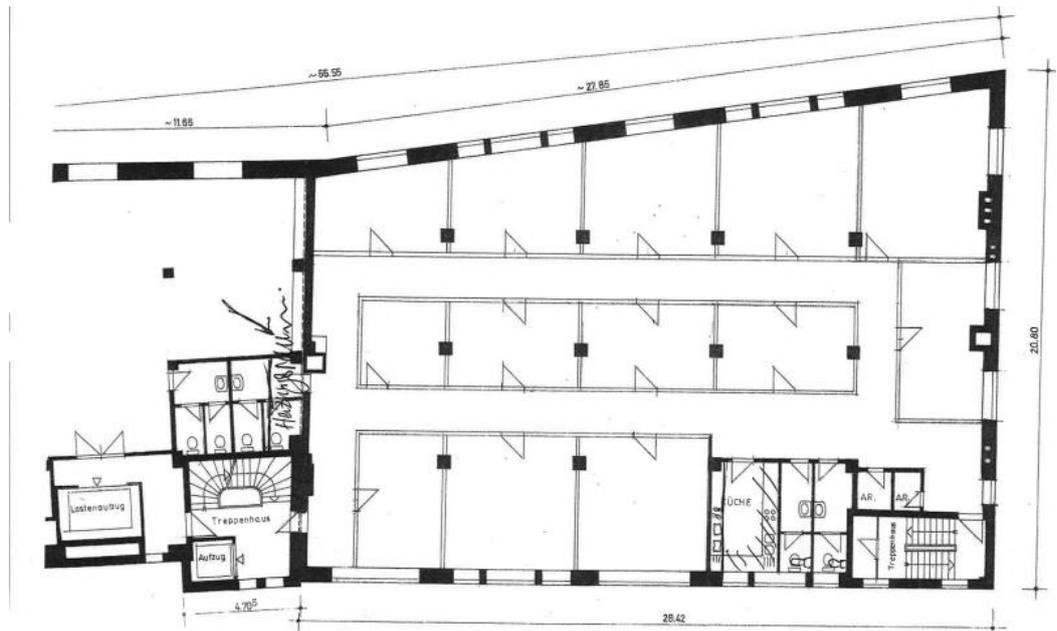
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Grundriss 4 Obergeschoss