



MAIN CRITERIA

DOCK 45 - ATTRAKTIVE BÜROS IN WASSERLAGE IM HERZEN DER CITY SÜD

Object ID	17167
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€14.00/m ²
Ancillary costs	€3.60/m ²
Available office space	705 m ²
Divisible from	300 m ²
Available from	nach Vereinbarung
Condition	gepflegt

BUILDING FABRIC

COSTS

CONTACT

Brokerage	Eine Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter.
Vendor	HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
Contact	Frau Karen Rautenstrauch
Phone	+49(40) 642256710
E-mail	info@hamburgerimmobilienteam.de

DESCRIPTION

In diesem sehr gepflegten Büro- und Geschäftshaus in werbewirksamer Sichtlage haben Sie die Möglichkeit, moderne Büros mit barrierefreier Erschließung und hauseigenen PKW-Stellplätzen anzumieten. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie eine Vielzahl an Restaurants, Bistros, Coffee Shops, Banken und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Über die nahe gelegenen S- und U-Bahn-Stationen "Berliner Tor" und "Hammerbrook" sowie diverse Buslinien direkt vor der Tür ist eine sehr gute Anbindung gewährleistet. Die Büros werden in Abstimmung mit dem Mieter neu ausgebaut und präsentieren einen modernen Ausbaustandard.

Aktuelle Freiflächen:

5. OG (Nr. 45 mit Dusche): 405 m² /Kaltmiete 15,90 €

EG (Nr. 43): 300 m² / Kaltmiete 14,00 €

LOCATION

- Buslinien 112, 154, 160 "Wendenstraße" ca. 3 Gehminuten
- U-/S-Bahnlinien U2, U3, S1, S2, S11, S21 "Berliner Tor" ca. 4 Gehminuten
- Hauptbahnhof nur 1 S-Bahnstation
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 20 Autominuten
- Autobahnen A1, A7, A24 ca. 5 - 10 Autominuten
- Mittagstisch in der unmittelbaren Nachbarschaft

EQUIPMENT

- neuer Bodenbelag, Teeküche und Beleuchtung
- auf Wunsch optional mit Kühlung in den Büros
- neue Fensteranlagen mit hohem Schallschutz (2016)
- außenliegender Sonnenschutz
- schlüssiges Beleuchtungskonzept
- Raumaufteilung nach Mieterabsprache
- Außen- u. Tiefgaragenstellplätze 20 Stück € 120,00 - 130,00/Stellplatz mtl. + MwSt.

IMPRINT

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
CHARTERED SURVEYORS | Real Estate Advisors
Gerhofstraße 2
20354 Hamburg

Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0

Mail: [info\[at\]hamburgerimmobilienteam.de](mailto:info[at]hamburgerimmobilienteam.de)

Geschäftsführende Gesellschafterin:

Karen Rautenstrauch | MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:

Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg

HRB: 118860

USt.-IdNr.: DE277703615

St.-Nr.: 48/732/01814

BILDER



Innenansicht 1



Innenansicht 2



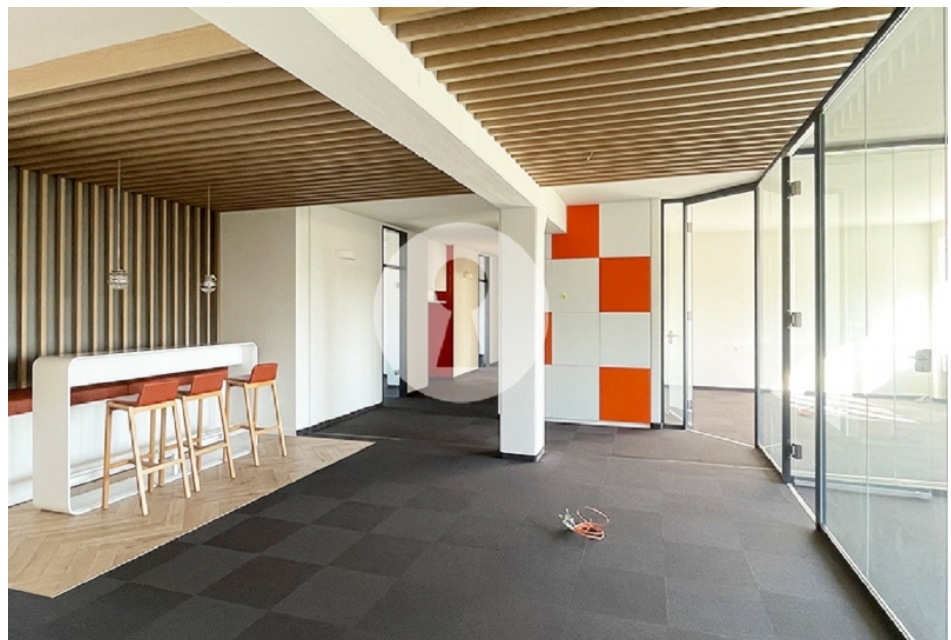
Innenansicht 3



Innenansicht 4



Innenansicht 5



Innenansicht 6



Innenansicht 7



Innenansicht 8



Wasserlage