



## Ihr Büro in maritimer Lage mit Elbblick

### OBJECT ID

902226

### MAIN CRITERIA

Address	22767 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€19.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.00/m <sup>2</sup>
Total area	775 m <sup>2</sup>
Available office space	371 m <sup>2</sup>
Divisible from	371 m <sup>2</sup>
Year of construction	1924
Energy certificate	Energy consumption certificate

### COSTS

Brokerage	siehe Sonstiges siehe 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 1924 erbaute Backsteingebäude wurde im Jahr 2010 umfassend saniert und nach modernem Standard ausgebaut. In dem denkmalgeschützten historischen Gebäude entstanden hochwertige Büro-, Loft- und Atelierflächen.

Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 19,50.

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 130/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

## LOCATION

Die direkte Lage am Wasser unterstreicht die Attraktivität dieses Standortes und bietet einen atemberaubenden unverbauten Blick auf den Hamburger Hafen. Die Anbindung an die BAB A7 ist über die Elbchaussee gegeben und auch die City ist durch den ÖPNV sowie mit dem Auto schnell erreichbar.

## EQUIPMENT

- Elbpanoramablick
- hochwertige Arbeitsplatzbeleuchtung (Pendelleuchten/Stehleuchten)
- Blendschutz
- Glasfaser EDV Hausanschluss
- Bodentanks
- Brandmelde und Sprinkleranlage
- hochwertige Pantry
- hochwertige separate Sanitäreinheiten
- Personenaufzug
- Wachdienst
- Dachterrasse zur Mitbenutzung

## ADDITIONAL INFORMATION

### COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Energieverbrauchsausweis

Energieträger: KWK fossil, Strom

Endenergiebedarf / Endenergieverbrauch Strom: 11 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergiebedarf / Endenergieverbrauch Wärme: 60 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>