



Hamburger Welle - Repräsentative, helle Büros - Plug and Play

OBJECT ID

918189

MAIN CRITERIA

Address	22087 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€13.70/m ²
Ancillary costs	€3.90/m ²
Available office space	1,140 m ²
Floor	4
Available from	1. Quartal 2025

COSTS

Brokerage	Provisionsfrei
-----------	----------------

CONTACT

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
Frau Karen Rautenstrauch
Burchardstraße 13
20095 Hamburg
Phone: +49(40) 642256710
E-mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

DESCRIPTION

Auffällig und markant präsentiert sich in exponierter Lage nur wenige Fahrminuten von der Innenstadt die bekannte "Hamburger Welle". Im Jahr 2004 wurde dieses erstklassige Bürohaus mit hauseigener Tiefgarage und barrierefreier Erschließung aus der Feder des Stararchitekten Hadi Teherani errichtet und fügt sich mit einer Wellenförmigen geschwungenen Architektur perfekt in die Umgebung aus viel Grün ein. Helle, moderne Büros, gekühlte Konferenzräume mit mobiler Trennwand und viel Fläche auf einer Ebene sind nur einige Vorteile dieser repräsentativen Bürofläche.

LOCATION

- Buslinien 25, 35, 36, 606, 608 "Wartenau" ca. 2 Gehminuten
- U-Bahnlinie U1 "Wartenau" ca. 2 Gehminuten
- Hauptbahnhof nur 3 U-Bahnstationen
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 15 Autominuten
- Autobahnen A1, A7, A24 ca. 10 - 15 Autominuten
- Mittagstisch im direkten Umfeld

EQUIPMENT

- bodentiefe Panoramafenster für helle Wohlfühlbüros
- Designboden und hochwertiger Teppichboden
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Hohlraumboden inkl. KAT7- Verkabelung, Glasfaser
- großer gekühlter Serverraum (20 kW)
- schlüssiges Beleuchtungskonzept
- moderne Teeküche und Sanitäreinheiten
- hauseigene Tiefgarage | Einzel-/Duplexparker 7 Stellplätze | € 84,03/Stellplatz mtl. + MwSt.

ADDITIONAL INFORMATION

Es besteht die Möglichkeit, einen Untermietvertrag bis 14.05.2028 abzuschließen. So haben Sie eine hohe Flexibilität im Hinblick auf Ihre zukünftige Wachstumsstrategie und müssen sich nicht langfristig binden. In Absprache wäre es jedoch auch denkbar, dass der neue Mieter einen direkten Mietvertrag mit dem Eigentümer für eine neu zu besprechende Nettomiete langfristig über das HIT Hamburger Immobilien Team vereinbart. Im Untergeschoss steht eine Lager-/Archivfläche mit ca. 25 m² zur Anmietung. Die Nettomiete beträgt € 6,83/m² mtl. + MwSt. Das moderne Mobiliar kann auf Wunsch nach Absprache übernommen werden.

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

IMPRINT

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



Ansicht 2



Moderne Architektur



Ansicht 4



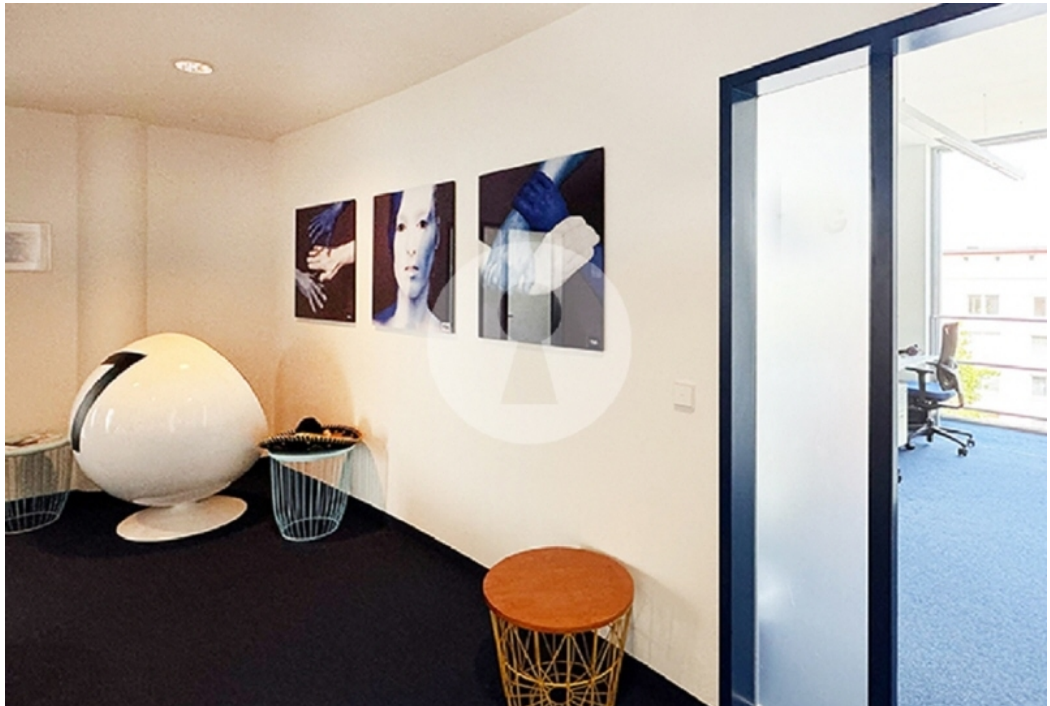
Ansicht Zugang zur Tiefgarage



Eingangsbereich



Moderne Büros



Büros mit Glaswänden



Besprechungsraum Ansicht 1