



Hochwertig ausgebaute & gekühlte Büros auf der Cremon-Insel

OBJECT ID

918191

MAIN CRITERIA

Address	20457 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€26.00/m ²
Ancillary costs	€5.50/m ²
Available office space	1,956 m ²
Divisible from	652 m ²
Available from	Ende 2024

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

In herrlicher Fleetlage im maritimen Herzen der Hamburger Innenstadt präsentiert sich dieses 7-geschossige Bürogebäude mit schönen Ausblicken auf den Hafen und die historische Speicherstadt. Mit viel Liebe zum Detail wurde diese Immobilie 2018 vollständig saniert. Neben einer neuen Fassade wurden die Büroetagen sehr hochwertig ausgebaut. Die Büros zwischen Fleet und Binnenhafen sind zudem gekühlt, EDV-verkabelt und lichtdurchflutet. Die unmittelbare Nachbarschaft bietet Ihnen neben einem guten ÖPNV ein großes & tolles gastronomisches Angebot.

Folgenden Flächen sind vakant:

3. OG (mit Fleet- & Elphiblick): 652 m²
Kaltmiete 26,50 €/m²

2. OG (mit Fleet- & Elphiblick): 652 m²
Kaltmiete 26,25 €/m²

1. OG (mit Fleet- & Elphiblick): 652 m²
Kaltmiete 26,00 €/m²

LOCATION

- Buslinie 6, 602 "Auf dem Sande" ca. 4 Gehminuten
- U-Bahnlinie U3 "Baumwall" ca. 5 Gehminuten
- Hauptbahnhof nur 4 U-Bahnstationen
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 25 Autominuten
- Autobahn A1, A7, A23, A24 ca. 10 - 15 Autominuten
- Mittagstisch im direkten Umfeld

EQUIPMENT

- teilweise Glaswände, Glastüren, Aktustiksegel
- Designbodenbelag, Teppichboden
- elektrischer Sonnenschutz zwischen den Scheiben
- hochwertige Sanitär- und Küchenausstattung
- schlüssiges Bürobeleuchtungskonzept (Stehleuchten)
- Kühlung - raumweise steuerbar
- hauseigene Tiefgarage | 1,90 m Durchfahrthöhe 3 Stellplätze | € 230,00/Stellplatz mtl. + MwSt.

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

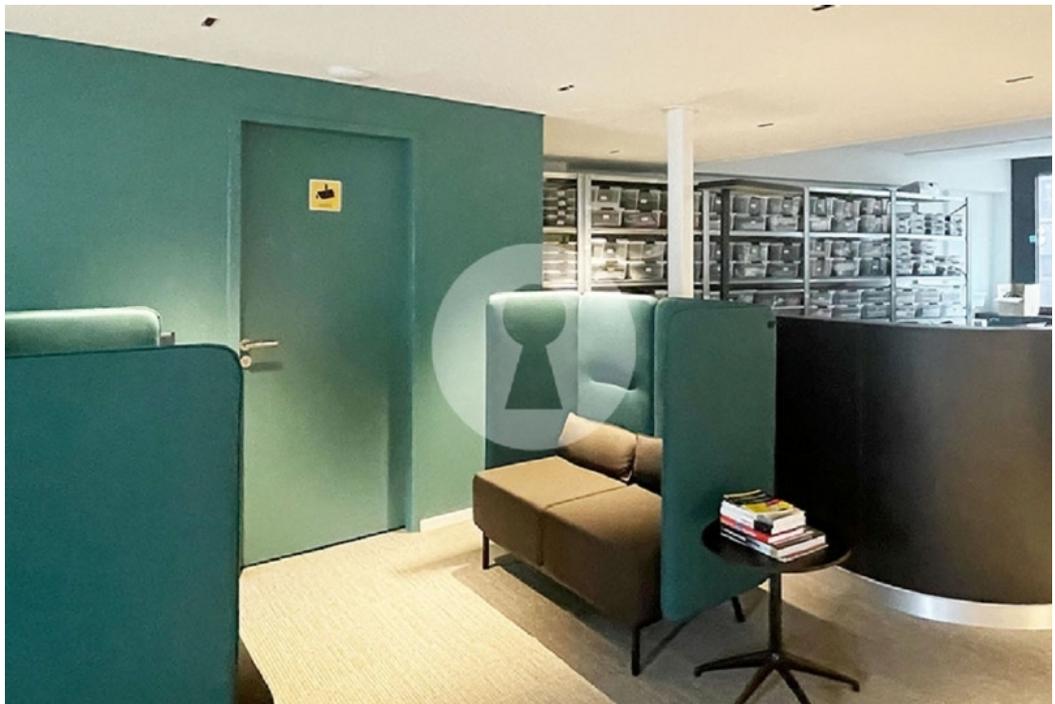
Berufsaufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg
HRB: 118860
USt.-IdNr.: DE277703615
St.-Nr.: 48/732/01814

BILDER



Außenansicht 2



Empfang



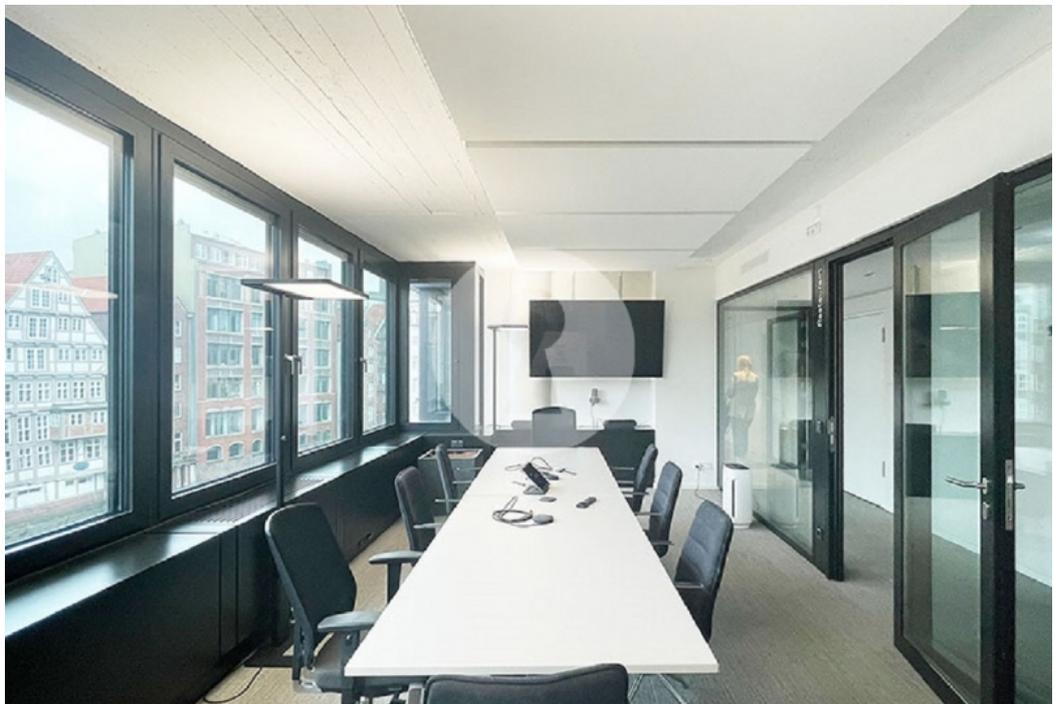
Büros



Moderne Glaswände



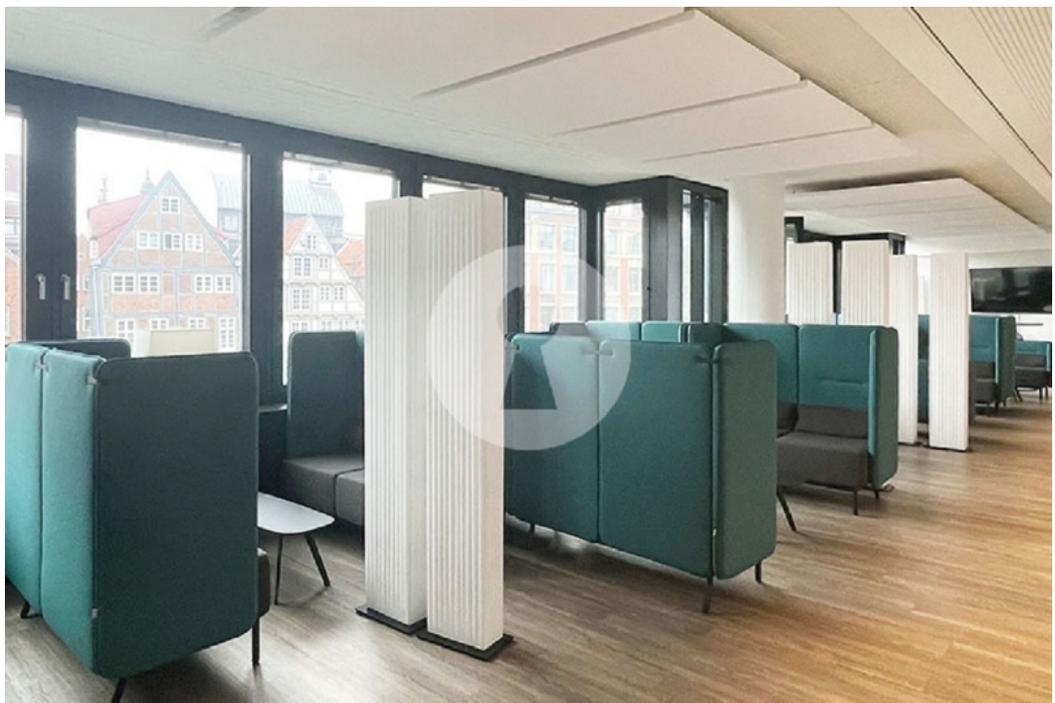
Designboden



Konferenzraum



Lounge



Rückzugsmöglichkeiten