



IMAGEFILM - Ihr attraktives Büro im "Berliner Bogen"

OBJECT ID

120112

MAIN CRITERIA

Address	20537 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€16.00/m ²
Ancillary costs	€4.50/m ²
Total area	1,914 m ²
Available office space	1,150 m ²
Divisible from	1,150 m ²
Floor	Carpet
Year of construction	2002
Energy certificate	Energy consumption certificate

COSTS

Brokerage	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

Der "Berliner Bogen" bietet neben der außergewöhnlichen und preisgekrönten Architektur flexible, helle und repräsentative Büroflächen. Die vorhandene Raumstruktur besteht sowohl aus offenen Bereichen als auch aus einer kleinteiligen Bürostruktur. Eine Sanierung der zentralen Flächen ist kürzlich erfolgt. Die Büroflächen wurden in 2018 revitalisiert.

Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss (Kern A).

Miete pro m²/mtl. ab EUR 16,00.

3 TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 95,00/Stück).

Lagerflächen anmietbar (Miete Lager pro m²/mtl. ab EUR 9,00).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

Folgen Sie unserem Link zum Imagefilm: <https://vimeo.com/390732311/ed520cf5d8?share=copy>.
Fordern Sie unser Exposé an.

LOCATION

Das Gebäude liegt an dem seit Jahren ständig wachsenden Bürostandort "City-Süd". Eine Vielzahl namhafter Unternehmen befindet sich in unmittelbarer Nähe und unterstreicht die Qualität und Attraktivität dieses pulsierenden Standorts. Gastronomische Vielfalt ist in direkter Umgebung ausreichend vorhanden. Eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die fußläufig erreichbare S- und U-Bahn-Station "Berliner Tor" und die schnelle Verbindung zu den Autobahnen A1, A7 und A24 gewährleistet.

EQUIPMENT

- Betonkernaktivierung
- Be- und Entlüftung
- Hohlraumboden mit Bodentanks
- Glasfaser
- Stehleuchten
- teilweise Glaselemente
- zentrale Konferenzzone im Gebäude
- außenliegender Sonnenschutz
- Terrasse für alle Mieter

ADDITIONAL INFORMATION

- Personenaufzüge
- Pantry
- separate Sanitäreinheiten

COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

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

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energieverbrauchsausweis

Energieträger: Nah-/Fernwärme, Strom

Endenergieverbrauch Strom: 77 kWh/m²a

Endenergieverbrauch Wärme: 113 kWh/m²a

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

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/

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>

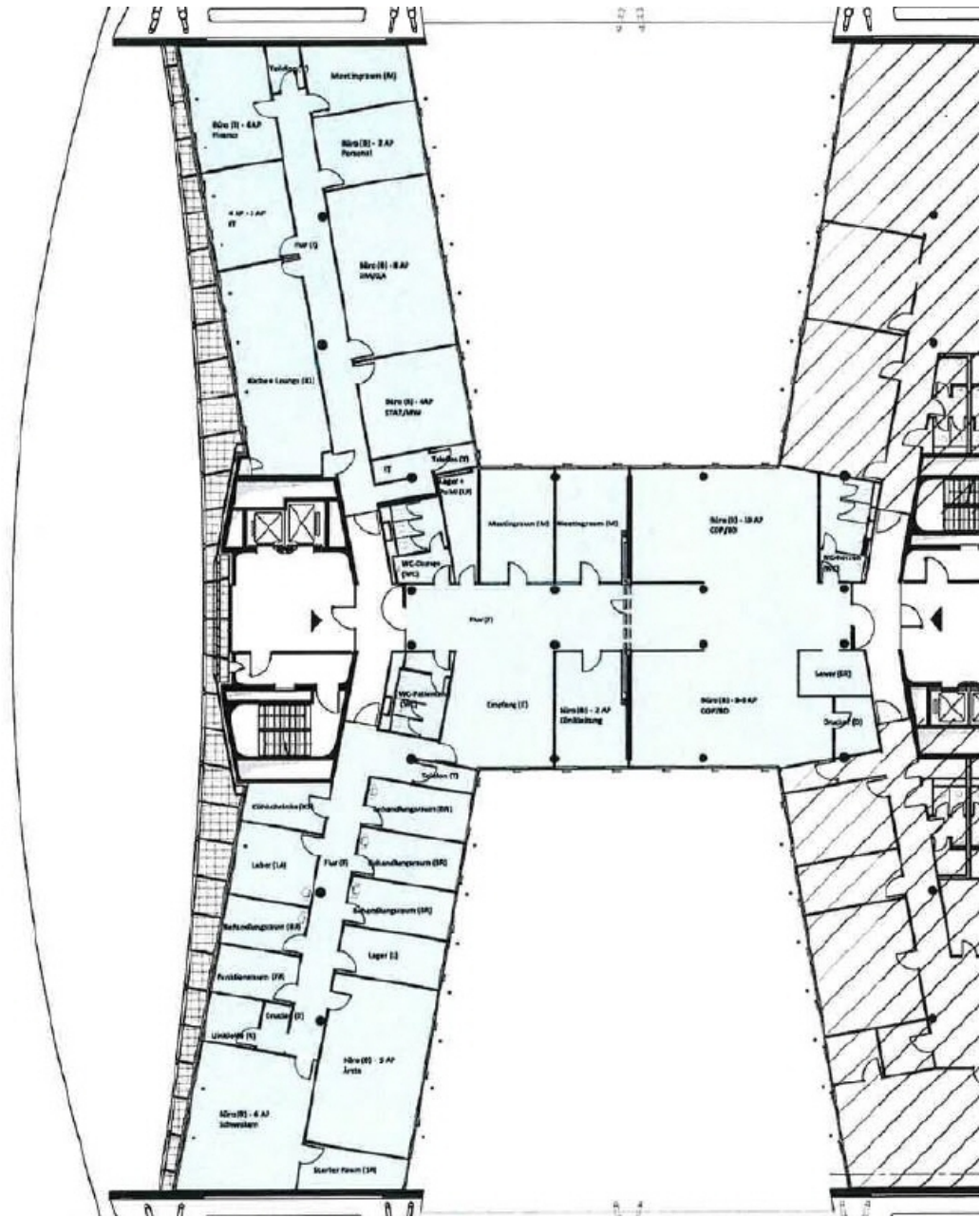
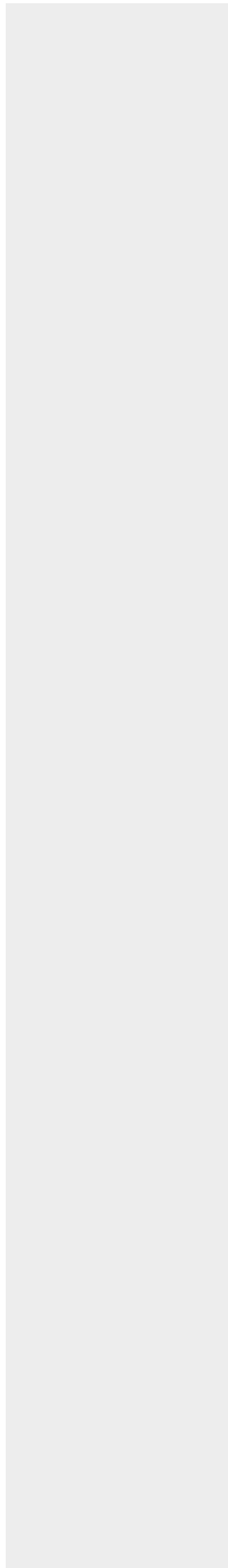
BILDER



Außenansicht



Außenansicht



Grundriss 1 Obergeschoss