



## "Landmark" mit atemberaubendem Weitblick

### OBJECT ID

907460

### MAIN CRITERIA

|                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Address                     | 20359 Hamburg                  |
| Object type                 | Rental property                |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €27.00/m <sup>2</sup>          |
| Ancillary costs             | €5.50/m <sup>2</sup>           |
| Total area                  | 4,948 m <sup>2</sup>           |
| Available office space      | 750 m <sup>2</sup>             |
| Divisible from              | 750 m <sup>2</sup>             |
| Floor                       | Carpet                         |
| Year of construction        | 2012                           |
| Energy certificate          | Energy consumption certificate |

### COSTS

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Brokerage | 3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. |
|-----------|----------------------------------|

### 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 Bürohaus besteht aus zwei Türmen (Turm Nord mit 22 Geschossen und Turm Süd mit 24 Geschossen). Das vorhandene Mobiliar kann ggf. übernommen werden.

Die Fläche befindet sich im 21. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 27,00.

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

### LOCATION

Das Eckgrundstück zeichnet sich durch seine Nähe zur Hamburger Innenstadt und zur Elbe aus. Der attraktive Standort verbindet die Vorzüge einer bekannten Adresse mit einem lebendigen, urbanen Umfeld. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Theater befinden sich in direkter Nähe,

ebenso vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

## EQUIPMENT

- hochwertige Ausstattung
- Textilbodenbelag
- Glastrennwände
- KAT-7 Verkabelung
- Hohlraumboden
- Be- und Entlüftung
- Dachterrasse für aller Mieter des Hauses nutzbar
- außenliegender Sonnenschutz
- EDV gerechte Beleuchtung
- Pantry
- separate Sanitäreinheiten
- 6 Personenaufzüge (barrierefreie Zugänge)
- Betonkernkühlung

## ADDITIONAL INFORMATION

### COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energieverbrauchsausweis

Energieträger: Fernwärme, Strom

Endenergieverbrauch Strom: 57,6 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergieverbrauch Wärme: 85,5 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>



BILDER



Ausblick



Innenansichten



Innenansichten





Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten





Innenansichten



Ausblick