



**Kontorhaus mit optimaler Autobahnanbindung**

**OBJECT ID**

EV1609603

**MAIN CRITERIA**

Address	20539 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€21.00/m <sup>2</sup>
Total area	3,315 m <sup>2</sup>
Available office space	940 m <sup>2</sup>
Divisible from	90 m <sup>2</sup>
Floor	Carpet
Year of construction	1925

**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 Kontorhaus aus dem Jahr 1925 wurde von Otto Hoyer entworfen. Es verfügt über eine oktogonale Eingangshalle und 3 Treppenhäuser.

Die Flächen befinden sich im 1. 4. und 5. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 21,00.(je nach Lage im Objekt).

PKW-Stellplätze können angemietet werden

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

Folgen Sie unserem Link zum Imagefilm:

<https://vimeo.com/1012383334/877b08c998?share=copy> - Fordern Sie unser Exposé an.

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Rothenburgsort, direkt am Wasser und gegenüber dem Elb-Tower. Durch das Entwicklungskonzept "Sprung über die Elbe" wird dieser Stadtteil noch stärker in den Fokus der Büronutzer geraten. Als Teil der Hafencity wird der Brandshofer Deich als kleine Kreativmeile gehandelt. Der Stadtteil verlängert nach Süden die Gewerbeanlagen von Hamm-Süd und der City-Süd.

Über die Grusonstraße und Andreas-Meyer-Straße bzw. über die südliche Umgehung (A1) besteht ein guter Anschluss an den Umland- und Fernverkehr. Es existiert eine exzellente Anbindung an die A24, A25, B4 und B75.

#### EQUIPMENT

- Glasfaser
- KAT 7-Verkabelung
- Holzparkett
- hohe Decken
- Dachterrasse (5. OG)
- Dusche (5. OG)
- PKW-Stellplätze auf dem Nachbargrundstück

#### ADDITIONAL INFORMATION

COURTAGE:  
3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

ENERGETISCHE ECKDATEN:  
Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

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



Impressionen 4 OG



Impressionen 4 OG



Impressionen 5 OG



Impressionen 5 OG