



## Modernes Bürogebäude gegenüber der Speicherstadt

### OBJECT ID

131374/Eh7

### MAIN CRITERIA

Address

20457 Hamburg

Object type

Rental property

Net rent per m<sup>2</sup>

€17.95/m<sup>2</sup>

Ancillary costs	€3.00/m <sup>2</sup>
Total area	130 m <sup>2</sup>
Available office space	130 m <sup>2</sup>
Divisible from	130 m <sup>2</sup>
Floor	Carpet
Year of construction	1955
Energy certificate	Energy consumption certificate

**COSTS**

Brokerage	Provisionsfrei (siehe Sonstiges)	Provisionsfrei (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**

Das Gebäude befindet sich zentral zwischen Innenstadt, Rathaus und der Speicherstadt. Die Mietflächen sind durch das gepflegte Treppenhaus mit 2 Personenaufzügen erreichbar.

Die Flächen befinden sich im Erdgeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 17,95.

PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 125,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Direkt in der Hamburger Altstadt, vis-à-vis der Speicherstadt, finden Sie diese Bürofläche. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe sind nur wenige Gehminuten entfernt.

**EQUIPMENT**

- 2 Personenaufzüge
- neue Pantry
- außenliegender Sonnenschutz mit Raffstores
- separate Sanitäreinheiten
- EDV-Verkabelung im Brüstungskanal (KAT-7)

## ADDITIONAL INFORMATION

### COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

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

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energieverbrauchsausweis

Energieträger: Fernwärme

Endenergieverbrauch Strom: 25,2 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergieverbrauch Wärme: 70,1 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

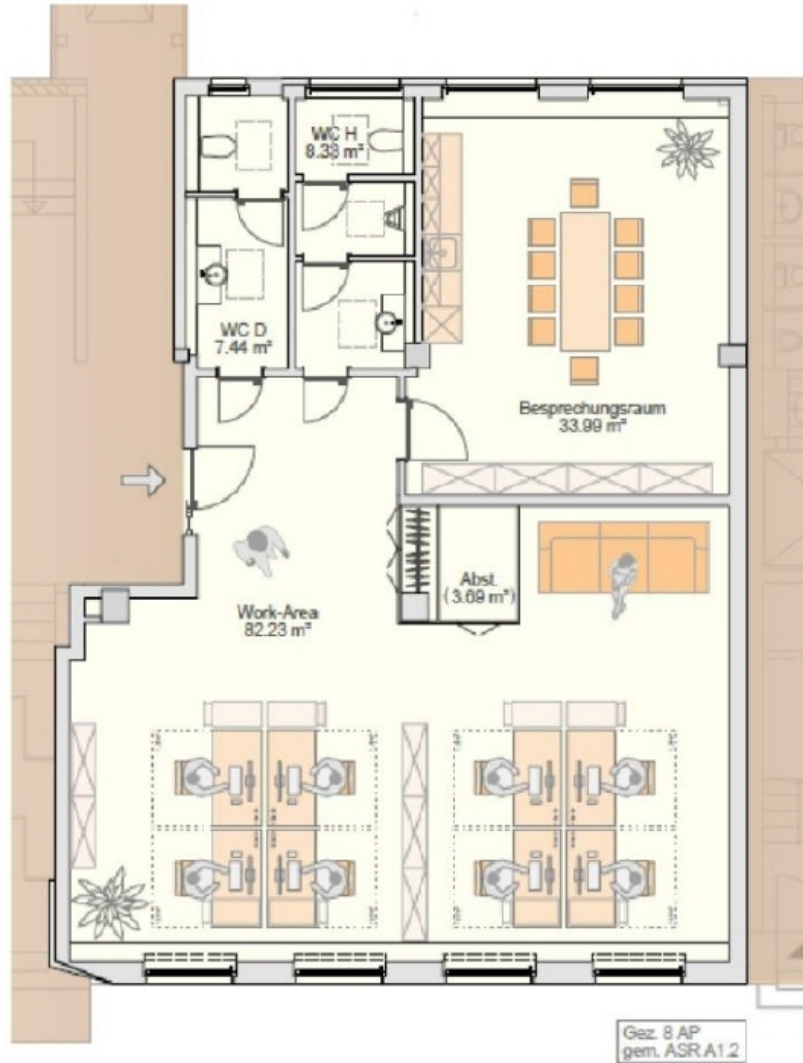


Innenansicht





Innenansicht



Grundriss Erdgeschoss