



## Perlenkette am Elbufer

### OBJECT ID

907075/G1

### MAIN CRITERIA

Address	22763 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€21.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€7.00/m <sup>2</sup>
Total area	555 m <sup>2</sup>
Available office space	555 m <sup>2</sup>
Divisible from	555 m <sup>2</sup>
Energy certificate	Energy consumption certificate

### COSTS

Brokerage	Courtagefrei für den Mieter. Courtagefrei für den Mieter.
-----------	---

## 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 repräsentative Objekt verfügt über 5 Geschosse und einen imposanten Eingangsbereich. Über zwei Fahrstühle gelangt man in die Bürofläche. Durch die bodentiefen Fensterfronten ist die Mietfläche lichtdurchflutet. Ein Tagungs- und Konferenzbereich für bis zu 180 Personen im Erdgeschoss kann bei Bedarf angemietet werden.

Die Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss.  
Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 21,00.

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 125,00/Stück).  
PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 75,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

## LOCATION

Der spektakuläre Bau befindet sich in der Perlenkette am nördlichen Elbufer. Das Objekt ist direkt am Wasser gelegen und stellt die hohe Attraktivität dieses Standortes unter Beweis. Die Anbindung an die BAB A7 ist über die Elbchaussee gegeben. Die City ist über den ÖPNV sowie mit dem Auto schnell erreichbar. Restaurants und Bars sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

## EQUIPMENT

- Textilbodenbelag
- Einbauleuchten
- Doppelboden inkl. Bodentanks
- EDV-Verkabelung (KAT-7)
- bodentiefe Fenster
- Archivfläche im UG anmietbar
- modifizierbare Raumaufteilung
- Klimatisierung durch Betonkernaktivierung
- Licht- und Jalousien-Steuerung per Fernbedienung
- Pantry / separate Sanitäreinheiten
- Personenaufzug
- barrierefrei

## ADDITIONAL INFORMATION

COURTAGE:  
Courtagefrei für den Mieter.

**ENERGETISCHE ECKDATEN:**

Energieverbrauchsausweis

Energieträger: Fernwärme

Endenergieverbrauch Strom: 64k Wh/m<sup>2</sup>a

Endenergieverbrauch Wärme: 74,9 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



Innenansichten



Innenansichten





Innenansichten



Innenansichten

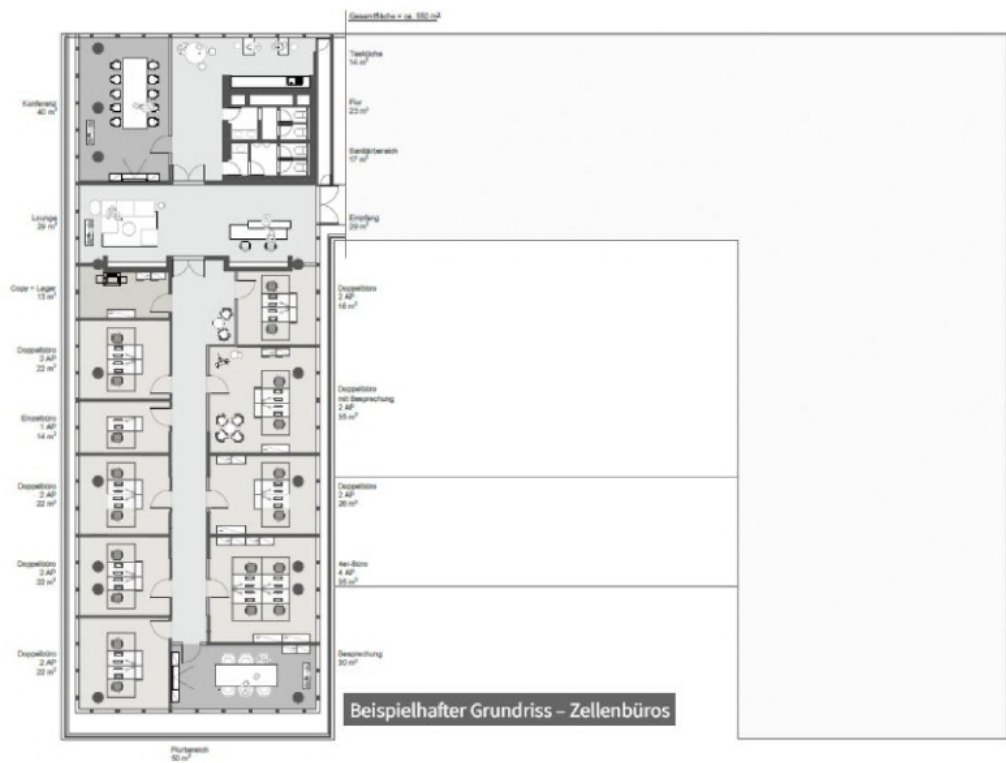


Innenansichten





Innenansichten



Grundriss

