



## Bürohausneubau in markanter Ecklage

OBJECT ID

907159

**MAIN CRITERIA**

Address	22767 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€18.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.00/m <sup>2</sup>
Total area	1,253 m <sup>2</sup>
Available office space	1,253 m <sup>2</sup>
Divisible from	559 m <sup>2</sup>
Year of construction	2013
Energy certificate	Energy consumption certificate

**COSTS**

Brokerage	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**

Die Erschließung des Bürohauses erfolgt über ein repräsentatives Treppenhaus mit behindertengerechtem Aufzug. Im Dachgeschoss befinden sich 7 Wohneinheiten. Die darunterliegenden Büroetagen sind lichtdurchflutet und bieten optimale Raumaufteilungsmöglichkeiten. Das Objekt verfügt über eine hauseigene Tiefgarage.

Die Flächen befinden sich im 3. und 5. Obergeschoss.  
 Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 18,50.

23 TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 140,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Dieser einmalige Standort zeichnet sich durch die direkte Nähe zur Elbe aus. Der über die Tore von Hamburg bekannte und unmittelbar gelegene Fischmarkt mit der Fischauktionshalle verleihen der Lage des Objektes eine besondere Attraktivität. Diverse Gastronomiebetriebe sorgen für eine gute Nahversorgung.

**EQUIPMENT**

- variable Raumgestaltung (Einzel-, Kombi- oder Gruppenbüros)
- öffnenbare Fenster
- gute natürliche Belichtung
- Textilbodenbelag
- Akustikdecke
- Hohlraumboden
- KAT-7 Verkabelung
- Glasfaser (Colt/Versatel) liegt im Haus
- Stehleuchten
- Klimasplitgerät im Serverraum
- Balkon im 3. und 5. OG
- Pantry
- separate Sanitäreinheiten
- zusätzlicher Sanitärkern mit separaten Sanitäreinheiten in Teilung mit Nachbarmieter (3. OG)
- behindertengerechte Sanitäreinheit im Erdgeschoss
- behindertengerechter Aufzug

#### 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, KWK, fossil

Endenergieverbrauch Strom: 18,9 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergieverbrauch Wärme: 39,1 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

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, AmtsgerichtHamburg

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 denTreptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht 5 OG



Innenansicht 5 OG



Innenansicht 5 OG



Innenansicht 5 OG





Innenansicht 5 OG



Innenansicht 5 OG

