



"H47" – hell, modern, hanseatisch

OBJECT ID 907034/G1

MAIN CRITERIA

Address	20097 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m²	€12.90/m²
Total area	934 m²
Available office space	934 m²
Divisible from	254 m²
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

Dieses Objekt besticht durch seine moderne Steinfassade. Zahlreiche Glaselemente gewährleisten ein Arbeiten in lichtdurchfluteten Räumen.

Die Flächen befinden sich im 4. sowie im 5. Obergeschoss.
 Miete pro m²/mtl. ab EUR 12,90 (je nach Lage im Objekt).

Untermietvertrag bis 31.12.2030. Direkter Mietvertrag nach Vereinbarung (Konditionen auf Anfrage)

PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 97,00/Stück).
 Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

EQUIPMENT

- Textilbodenbelag
- z.T. bodentiefe Fenster
- KAT-7 Verkabelung
- Hohlraumboden
- Glasfaseranschluss
- Stehleuchten
- Deckenhöhe 3m
- Fensterachsmaß 1,35m

ADDITIONAL INFORMATION

- außenliegender, elektrisch steuerbarer Sonnenschutz
- separate Sanitäreinheiten
- Lüftung, Fenster öffnenbar
- Betonkernaktivierung
- Pantry
- barrierefreier Zugang
- Personenaufzug

COURTAGE:

Besonderheit: Da sich der Hauptmieter an der Courtage beteiligt, reduziert sich die durch den Untermieter zu zahlende Courtage wie folgt:

Die Courtage in Höhe der 1,5-fachen Bruttomonatsmiete (Nettomiete + Nebenkosten) zzgl. gesetzl. MwSt. (bezogen auf die vereinbarte Miete / bei Staffelmiete auf die Durchschnittsmiete der festen Vertragslaufzeit) ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Mieter an die ENGEL & VÖLKERS Gewerbe GmbH & Co. KG zu zahlen, der hiermit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch entsteht. Gegenüber dieser Courtageforderung sind Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte ausgeschlossen.

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energieverbrauchsausweis

Energieträger: Fernwärme

Endenergieverbrauch Strom: 13,2 kWh/m²a

Endenergieverbrauch Wärme: 68,3 kWh/m²a

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

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/

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, 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 40 428544705

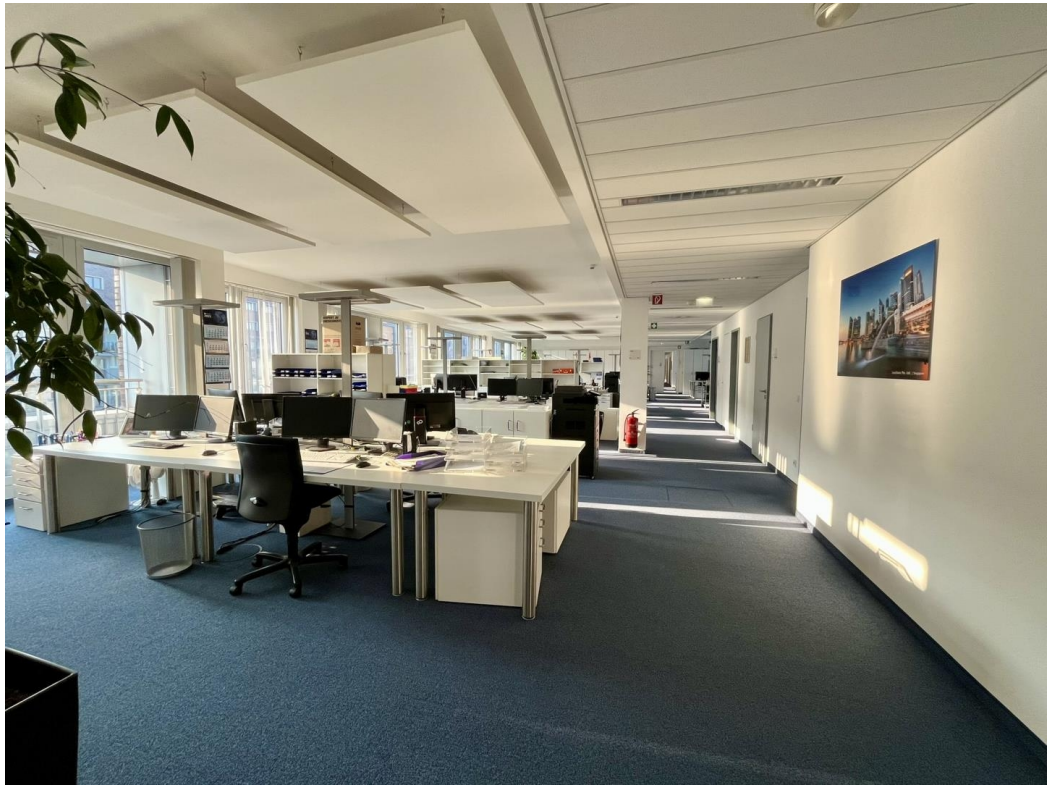
Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

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

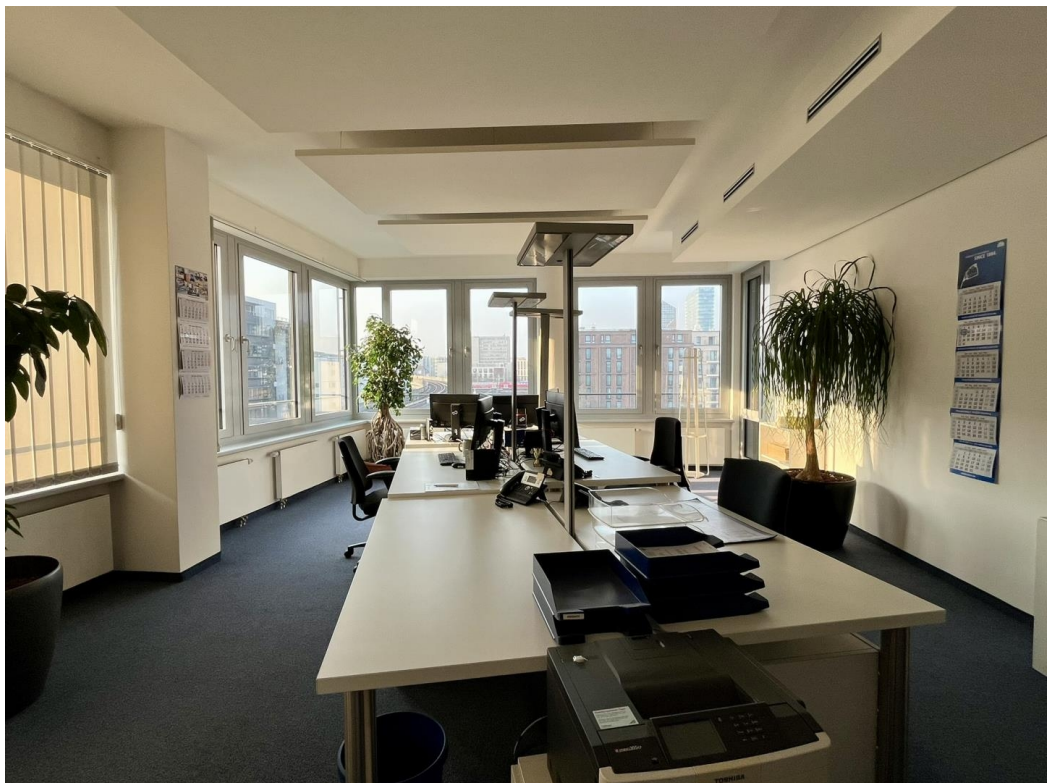
Dieses Impressum gilt auch für:

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

BILDER



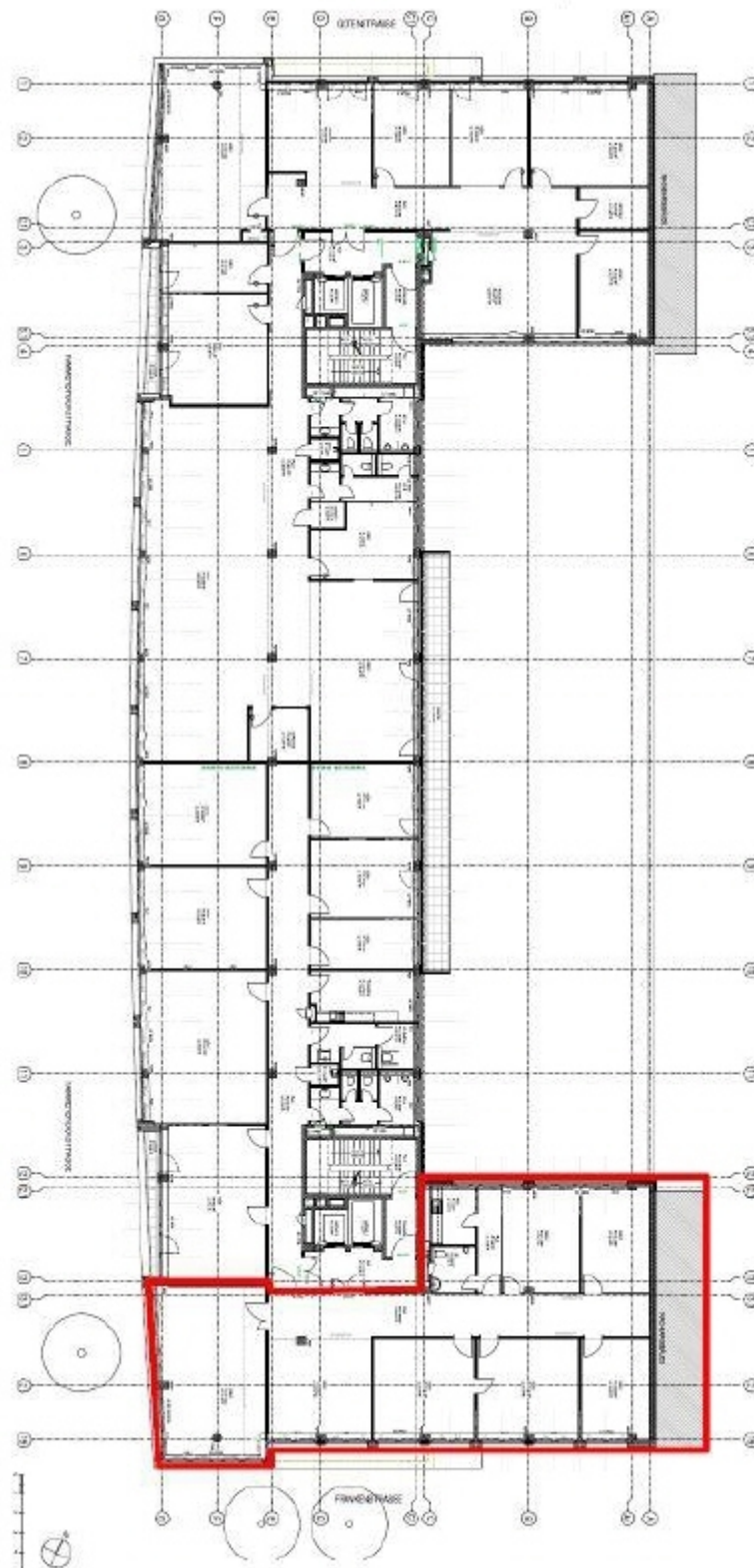
Innenansichten



Innenansichten



Grundriss 4OG



Grundriss 5OG