



## Provisionsfreie Bürofläche in der Hamburger Innenstadt

### OBJECT ID

20609

### MAIN CRITERIA

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Address                | 20457 Hamburg   |
| Object type            | Rental property |
| Net rent               | €7,039.50       |
| Net rent per m²        | €28.50/m²       |
| Total area             | 247 m²          |
| Available office space | 247 m²          |

### COSTS

|           |                |
|-----------|----------------|
| Brokerage | provisionsfrei |
|-----------|----------------|

**CONTACT**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Erhan Karasu  
Am Sandtorkai 56  
20457 Hamburg  
Phone: +49 (40) 32901800  
E-mail: info@himgmbh.de

**DESCRIPTION**

Zu mieten ist eine ca. 247,0 m<sup>2</sup> große Bürofläche im 8. OG des Nikolaikontors. Die Fläche verfügt über hochwertige Teeküchen und Sanitäreinheiten. Es wurde ein Hohlraumboden mit CAT7-Verkabelung verlegt. Die Fläche hat eine lichte Deckenhöhe von ca. 2,75 m - 2,80 m und verfügt über eine gute natürliche Belichtung. Außerdem findet eine mechanische Be- und Entlüftung statt. Mit zwei Fahrstühlen gelangen Sie zügig in das jeweilige Stockwerk. Zudem stehen Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung. Die Büroflächen sind für den Mieter provisionsfrei.

**LOCATION**

Die zu vermietende Bürofläche befindet sich mitten im Nicolaiviertel. Neben prächtigen Kontorhäusern und modernen Bürobauten prägen Hanseatische Traditionsflächen und Fachgeschäfte das Straßenbild. Das Nicolaiviertel wurde umfassend saniert und aufgewertet, womit es zur attraktiven Verbindung zwischen Innenstadt und Hafencity wurde. In direkter Nähe zu Fläche befinden sich die U-Bahnhaltestellen Rödingsmarkt und Rathaus, die S-Bahnhaltestelle Stadthausbrücke sowie die Buslinien 35, 37, M3 und M6. Der Hauptbahnhof ist in ca. 6 min. und der Flughafen in ca. 30 min zu erreichen.

**EQUIPMENT**

- Raumlufttechnik durch mechanische Zu- und Abluftanlage
- Außenliegender Sonnenschutz (elektrisch bedienbar)
- Teilw. Ganzglaswände, Glasseitenschwerter und Glastürblätter
- EDV-Verkabelung mit Hohlraumböden
- Pantry inkl. Elektrogeräten, Sanitäre Anlagen
- Dachterrasse zur exklusiven Nutzung
- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Energiebedarf: 123,0 Kwh/(a\*m<sup>2</sup>) vor 1.Mai 2014
- der Mietpreis pro m<sup>2</sup> beträgt 28,50 Euro Netto kalt
- provisionsfrei für den Mieter

**ADDITIONAL INFORMATION**

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben

übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

## IMPRINT

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH

Am Sandtorkai 56

20457 Hamburg - HafenCity

Deutschland

Tel.: 040 32 901 800

Fax: 040 32 901 8010

Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu

Registergericht

Amtsgericht Hamburg, HRB 99243

Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der

Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

BILDER



Kontakt Daten