



## "OPERA OFFICES NEO" – Neubau in bester Lage

### OBJECT ID

BFV906479

### MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€26.00/m <sup>2</sup>
Total area	2,208 m <sup>2</sup>
Available office space	1,354 m <sup>2</sup>
Divisible from	268 m <sup>2</sup>
Energy certificate	Energy demand certificate

**COSTS**

Brokerage

siehe Sonstiges 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 Objekt befindet sich in bester Innenstadtlage – ruhig, aber dennoch zentral. Es handelt sich um einen imposanten 7-geschossigen Neubau, welcher durch seine außergewöhnliche Architektur besticht. Das gesamte Gebäude verfügt über ca. 8.000 m<sup>2</sup> Büroflächen, welche hochwertig und exklusiv ausgestattet werden. Der Gänsemarkt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar. Auch die Binnenalster, der Jungfernstieg sowie die attraktiven Einkaufsstrassen "Neuer Wall" und "Große Bleichen" befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Flächen befinden sich im 3. und 4. Obergeschoss.  
(inkl. Terrassenfläche (anteilig enthalten))

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab 26,00 EUR (je nach Lage im Objekt).

4 TG-Stellplätze können angemietet werden (330,00 EUR/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Der "Neue Wall" zählt zu den renommiertesten Geschäftsstraßen Hamburgs und bietet sämtliche Vorteile einer exklusiven Citykernlage mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Restaurants und Cafés sowie einer optimalen ÖPNV-Anbindung.

**EQUIPMENT**

- Personenaufzug
- Betonaktivierte Kühlung
- außenliegender Sonnenschutz
- Glasfaseranschluss
- abgehängte Decke
- Pantry
- separate WC-Einheiten

**ADDITIONAL INFORMATION**

COURTAGE:  
3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

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

**ENERGETISCHE ECKDATEN:**

Energiebedarfsausweis

Energieträger: Fernwärme

Endenergiebedarf Strom: 44 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergiebedarf Wärme: 82 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, 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>

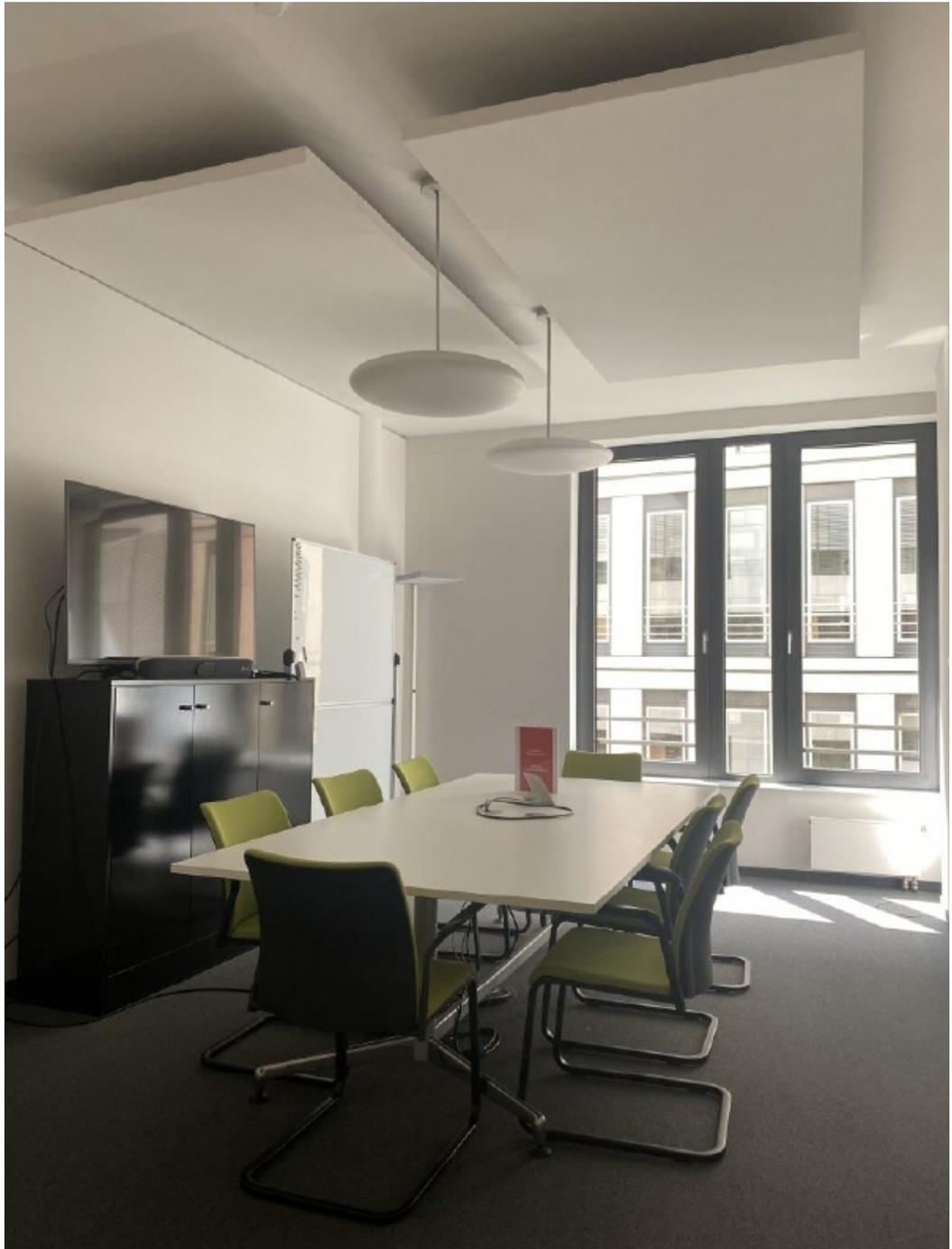
BILDER



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht