



## Moderne Büroflächen mit Blick auf den Hafen

### OBJECT ID

126325/G2

### MAIN CRITERIA

Address	22767 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€26.00/m <sup>2</sup>
Total area	2,621 m <sup>2</sup>
Available office space	1,344 m <sup>2</sup>
Divisible from	1,344 m <sup>2</sup>
Floor	Carpet
Energy certificate	Energy demand 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**

Der im Jahre 1876 errichtete ehemalige, sechsgeschossige Elbspeicher wurde 1996 unter ökologischen Gesichtspunkten zu einem 9-geschossigen Büro- und Geschäftshaus aus- und umgebaut.

Die Fläche befindet sich im 7. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 26,00.

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich in maritimer Lage, direkt am Elbufer mit Blick auf den Hafen. Zahlreiche Restaurants sowie das über Hamburgs Grenzen hinaus bekannte Stilwerk und die Fischauktionshalle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**EQUIPMENT**

- Ausstattung nach Mieterwunsch
- Hohlraumboden mit Bodentanks
- KAT-7 Verkabelung
- Akustikdecke
- Küche mit Aufenthaltsraum
- hochwertiger Lounge Bereich
- Elbblick
- außenliegender Sonnenschutz
- Umluftkühlung, Be- und Entlüftung
- klimatisierter Serverraum
- Bodenbeleg nach Mieterwunsch
- separate Sanitäreinheiten
- Personenaufzug

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

COURTAGE:  
Courtagefrei für den Mieter.

ENERGETISCHE ECKDATEN:  
Energiebedarfsausweis  
Energieträger: Nah-/ Fernwärme, KWK fossil  
Endenergiebedarf Strom: 28 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergiebedarf Wärme: 92 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>

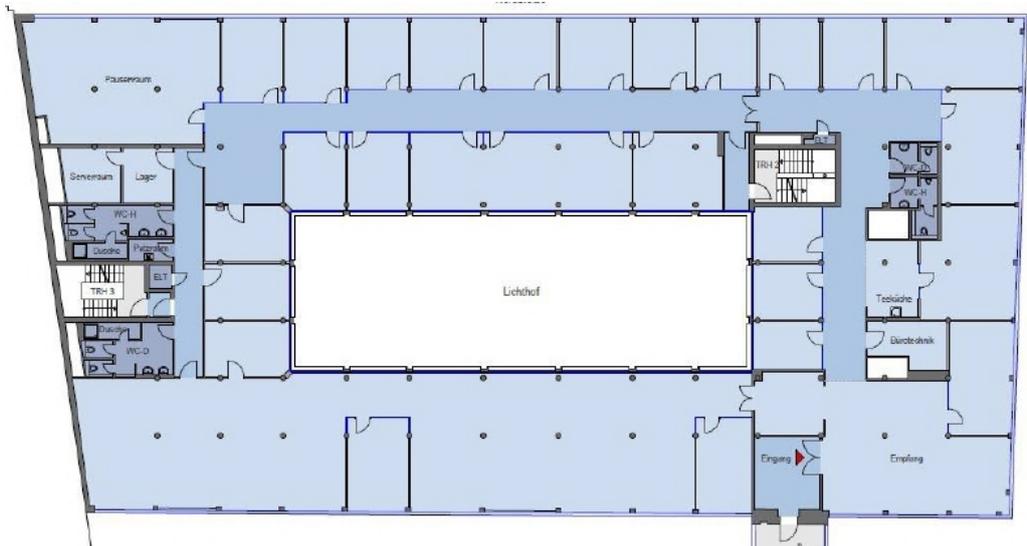
BILDER



Innenansichten



Innenansichten



Grundriss 7OG