



**Attraktive Bürofläche in zentraler Lage im Herzen der City Süd**

**OBJECT ID** 907291

**MAIN CRITERIA**

Address	20097 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€13.20/m <sup>2</sup>
Available office space	289 m <sup>2</sup>
Divisible from	289 m <sup>2</sup>
Floor	Carpet
Year of construction	1992
Energy certificate	Energy consumption certificate

**COSTS**

Brokerage	s. Sonstiges/Weitere Informationen s. Sonstiges/Weitere Informationen
-----------	---

**CONTACT**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
 Felix Bruhn  
 Stadthausbrücke 5  
 20355 Hamburg  
 Phone: +49 (40) 368810413  
 E-mail: hamburg@engelvoelkers.com

**DESCRIPTION**

Das Bürogebäude besticht durch eine repräsentative Backsteinfassade mit zeitgemäßer Möblierung, Konferenzräumen mit Medientechnik und einer einladenen Teeküche. Die Fläche ist funktionabel aufgeteilt und bietet eine professionelle Arbeitsumgebung in Zentraler Lage – ideal für Unternehmen, die Wert auf Komfort, Anbindung und ein gepflegtes Erscheinungsbild legen.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss.

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Zentral gelegen im Herzen der Hamburger City Süd, bietet der Standort eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie zahlreiche gastronomische Angebote und Dienstleister. Die Lage zeichnet sich durch ihre urbane Infrastruktur, moderne Büroumgebung und die Nähe zur Hafencity und Innenstadt aus.

**EQUIPMENT**

## ADDITIONAL INFORMATION

- verglaste Büroräume und Besprechungszimmer
- hochwertiger Teppichboden in allen Flächen
- moderne Teeküche mit Aufenthaltsbereich
- Verkabelung über Bodentanks bzw. Brüstungskanäle
- abgehängte Rasterdecken mit integrierter Beleuchtung

Da sich der Vermieter an der Courtage beteiligt, reduziert sich die durch den Mieter zu zahlende Courtage wie folgt:

Die Courtage in Höhe der 2-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: 16,00 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergieverbrauch Wärme: 65,00 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



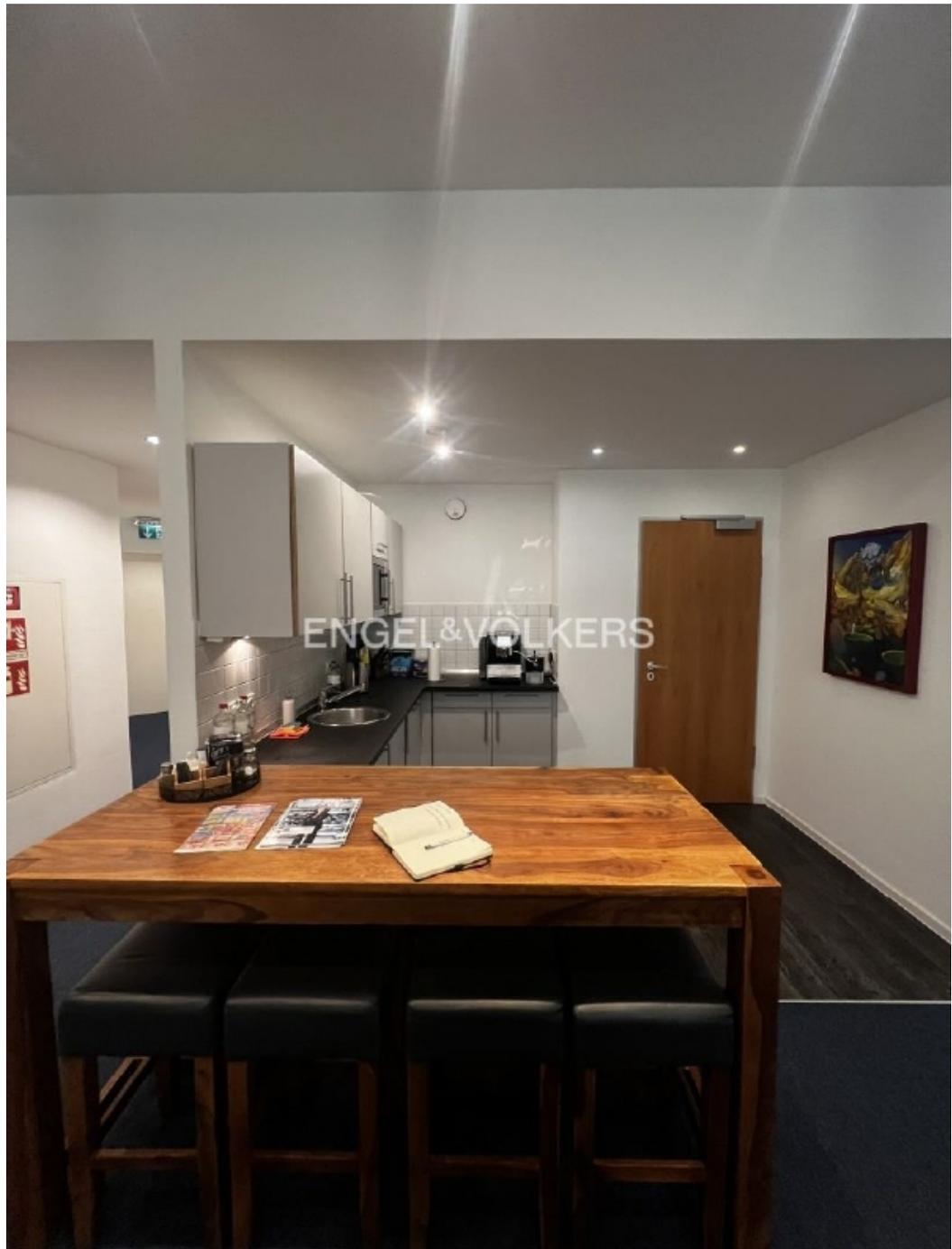
Büro



Konfi



Büro 2



Küche



Flur