



Perlenkette am Elbufer

OBJECT ID

907075

MAIN CRITERIA

Address	22763 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€26.00/m ²
Total area	2,505 m ²
Available office space	555 m ²
Divisible from	555 m ²
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

Das repräsentative Objekt verfügt über 5 Geschosse und einen imposanten Eingangsbereich. Über zwei Fahrstühle gelangt man in die Bürofläche. Durch die bodentiefen Fensterfronten ist die Mietfläche lichtdurchflutet.

Die Fläche befindet sich im 4.Obergeschoss.

Miete pro m²/mtl. ab EUR 26,00.

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 150,00/Stück).
PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 125,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

LOCATION

Der spektakuläre Bau befindet sich in der Perlenkette am nördlichen Elbufer. Das Objekt ist direkt am Wasser gelegen und stellt die hohe Attraktivität dieses Standortes unter Beweis. Die Anbindung an die BAB A7 ist über die Elbchaussee gegeben. Die City ist über den ÖPNV sowie mit dem Auto schnell erreichbar. Restaurants und Bars sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

EQUIPMENT

- Textilbodenbelag
- Einbauleuchten
- Doppelboden inkl. Bodentanks
- EDV-Verkabelung (KAT-7)
- bodentiefe Fenster
- Klimasplit in Serverraum
- Klimatisierung durch Betonkernaktivierung
- Licht- und Jalousien-Steuerung per Fernbedienung
- Pantry / separate Sanitäreinheiten
- Personenaufzug
- Barrierefrei

ADDITIONAL INFORMATION

COURTAGE:
3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.
Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energieverbrauchsausweis

Energieträger: Fernwärme

Endenergieverbrauch Strom: 64,0 Wh/m²a

Endenergieverbrauch Wärme: 74,9 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 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



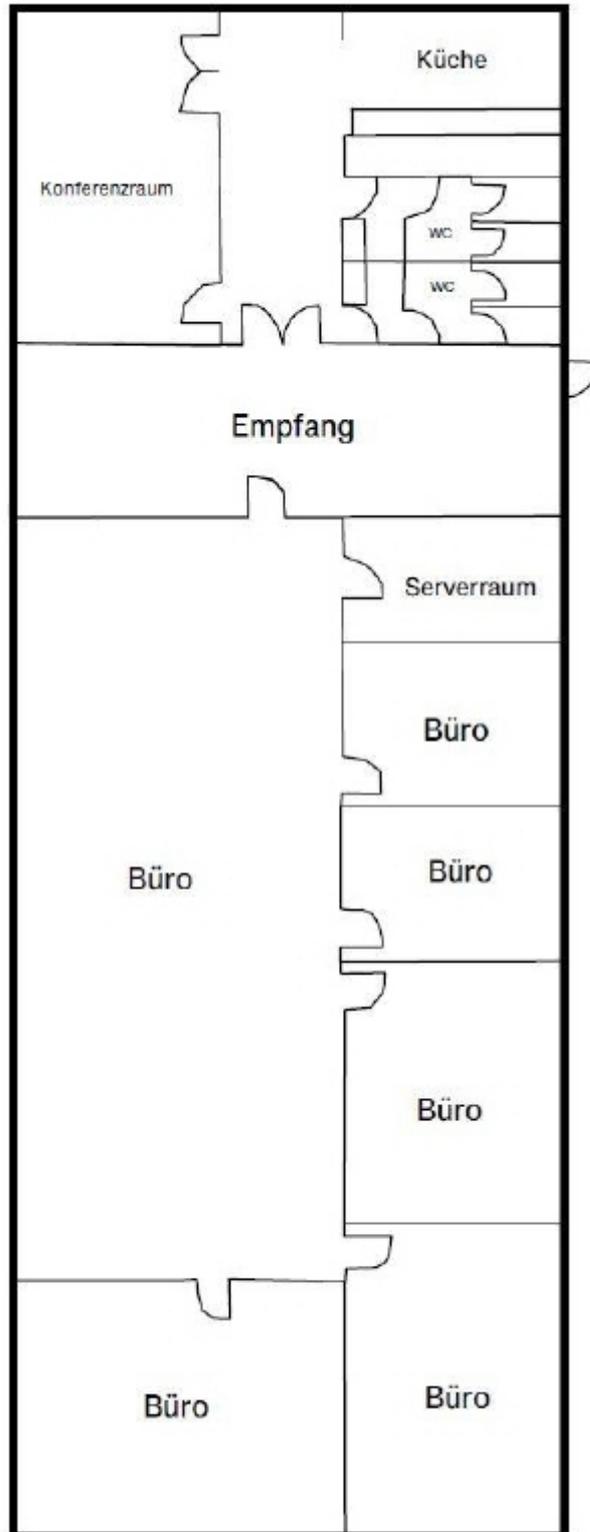
Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Grundriss 4OG