



**Bürofläche mit großzügiger Dachterrasse in der Innenstadt**

**OBJECT ID**

BFV905265

**MAIN CRITERIA**

Address	20095 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€26.00/m <sup>2</sup>
Total area	160 m <sup>2</sup>
Available office space	90 m <sup>2</sup>
Divisible from	90 m <sup>2</sup>
Floor	Parquet
Year of construction	1996
Energy certificate	Energy consumption certificate

**COSTS**

Brokerage	3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. 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 anspruchsvolle Bürohaus ist mit einer repräsentativen, hellen Granitfassade verkleidet und verfügt über einen äußerst ansprechenden, mit Marmor ausgestatteten Eingangsbereich. Der Zuschnitt der Fläche ist äußerst effizient, so dass diese aktuell in sieben Räume sowie Empfangsbereich aufgeteilt ist.

Die Fläche befindet sich im 6. Obergeschoss.

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

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Die Bürofläche befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Börse, zur Handelskammer und zum Rathaus. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal. Diverse Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## EQUIPMENT

- Übergabe im renovierten Zustand
- sehr gute natürliche Belichtung
- hochwertiger dunkler Echtholz.Eichenparkett
- weiße Fußleisten
- Hohlraumboden mit Bodentanks
- EDV-gerechte Beleuchtung
- KAT-7 Verkabelung
- Aufzugsanlage
- separate Sanitäreinheiten
- Pantry
- Glaswand zwischen Empfang und einem Büro
- Behinderten-WC (UG)
- Außenliegender Sonnenschutz zur Südseite
- 3 mobile AEG Klima-Splitgeräte

## ADDITIONAL INFORMATION

### COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energieverbrauchsausweis

Stromverbrauchskennwert 45,8 kWh/m<sup>2</sup>a

Heizenergieverbrauchskennwert 97,1 kWh/m<sup>2</sup>a

Energieträger Heizwerk, fossil

Baujahr 1996

### 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, AmtsgerichtHamburg

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 denTreptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht