



## Helles, repräsentatives Neubau Loft

### OBJECT ID

BFVEV1625937

### MAIN CRITERIA

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Address                | 20767 Sternschanze |
| Object type            | Rental property    |
| Net rent per m²        | €20.00/m²          |
| Total area             | 279 m²             |
| Available office space | 279 m²             |
| Divisible from         | 279 m²             |
| Year of construction   | 2024               |

### 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**

Die Bürofläche befindet sich in einem Neubau aus 2024 und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie den durchdachten Grundriss. Großzügige Fensterfronten sorgen für helle, freundliche Arbeitsräume. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Komfort bietet und sich ideal für Pausen eignet. Die Einheit ist hochwertig ausgestattet, verfügt über eine zeitgemäße Verkabelung, gepflegte Bodenbeläge, eine Teeküche sowie ein separates WC. Durch die flexible Raumaufteilung eignet sich die Fläche optimal für unterschiedliche Büro- und Dienstleistungsnutzungen.

Die Fläche(n) befindet sich im „,, Obergeschoss.

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

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR .../Stück).

**LOCATION**

Das Objekt liegt im beliebten Stadtteil Sternschanze, einer lebendigen und urbanen Gegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. In der direkten Umgebung finden sich vielfältige gastronomische Angebote, Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen und Dienstleister. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: U-Bahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, sodass sowohl die Hamburger Innenstadt als auch andere Stadtteile schnell erreicht werden können. Die zentrale und gleichzeitig angenehme Lage macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives und gut angebundenes Arbeitsumfeld legen.

**EQUIPMENT**

- Parkettboden
- Pantry
- Glaselemente
- Serverraum mit Klimasplitgerät
- Bodentanks
- separate Sanitäreinheiten
- Balkon
- LED Pendelleuchten (Luxero)
- Akustiksegel
- ggf. möblierte Anmietung auf Wunsch

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

**COURTAGE:**

Courtagefrei für den Mieter.

**ENERGETISCHE ECKDATEN:**

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

**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 40 428544705

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>

IMAGES



Außenansicht



Pausenraum 1

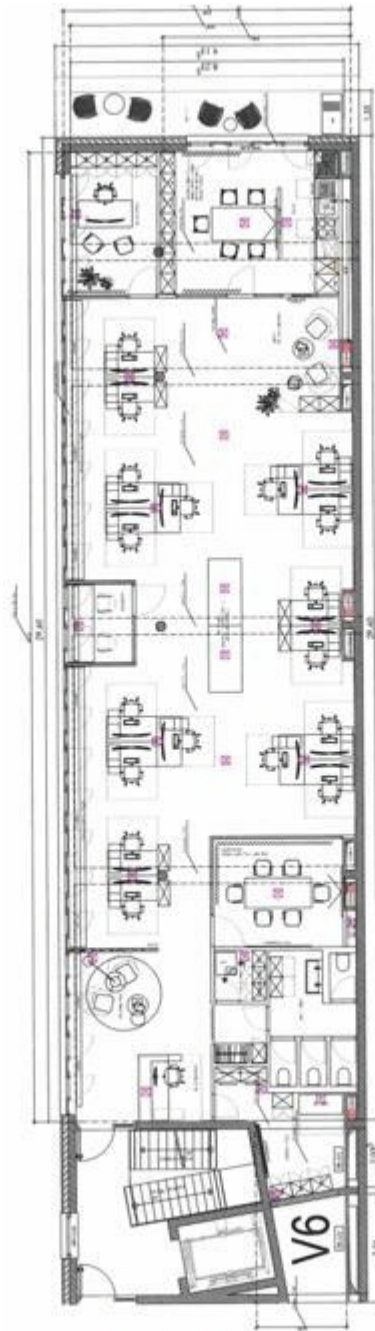


Empfangsbereich



OpenSpace

INNENHOF



Grundriss