



Attraktive Büroflächen im Kontorhaus am Mittelkanal

OBJECT ID

EV1625478/G2/Eh6

MAIN CRITERIA

Address	20097 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€15.75/m ²
Total area	995 m ²
Available office space	995 m ²
Divisible from	995 m ²
Available from	01.01.2026
Elevator	People
Floor	Carpet
Kitchen	Pantry

Year of construction	2003
Primary energy source	District heating
Energy certificate	Energy demand certificate

COSTS

Brokerage	siehe Sonstiges	siehe Sonstiges
-----------	-----------------	-----------------

CONTACT

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
 Abteilung Büroflächenvermietung
 Stadthausbrücke 5
 20355 Hamburg
 Phone: +49 40 368810400
 E-mail: Hamburgbfv@engelvoelkers.com

DESCRIPTION

Das Objekt liegt direkt am Mittelkanal. Der Gebäudekomplex besteht aus einem 7-geschossigen Kontorhaus mit ca. 14.500 m² Bruttogeschossfläche, Terrasse am Kanal und Parterre-Fenster bis zur Wasserlinie sowie aus einem schmaleren Gebäudeteil mit ca. 2.500 m² Bruttogeschossfläche. Flache und vorstehende Gebäudeteile auf der Wasserseite verleihen dem Bau Tiefe und einen Skulptur ähnlichen Charakter.

Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss.

Miete pro m²/mtl. ab 15,75 EUR.

TG-Stellplätze können angemietet werden (Preis auf Anfrage).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

LOCATION

Die Büroflächen liegen zentrumsnah in der City-Süd, direkt gegenüber der S-Bahn-Station Hammerbrook. Hierdurch ist eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gegeben, da der Hauptbahnhof nur eine Station entfernt ist. Die Bundesautobahn A1 ist in nur wenigen Autominuten erreichbar.

EQUIPMENT

- Textilbodenbelag
- Doppelboden
- öffnenbare Fenster
- außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- separate Sanitäreinheiten
- Pantry

ADDITIONAL INFORMATION

COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energiebedarfsausweis

Energieträger: Fernwärme

Endenergiebedarf Strom: 21,3 kWh/m²a

Endenergiebedarf Wärme: 95,8 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 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



Grundriss 1. Obergeschoss