



# Attraktive Büroflächen im Kontorhaus am Mittelkanal

## OBJECT ID

EV1625478/G2/Eh6

## **MAIN CRITERIA**

Address	20097 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m²	€15.75/m²
Total area	995 m²
Available office space	995 m²
Divisible from	995 m²
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
- öffenbare 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 UStldNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, AmtsgerichtHamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbeund Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705 Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An denTreptowers 3, 12435 Berlin

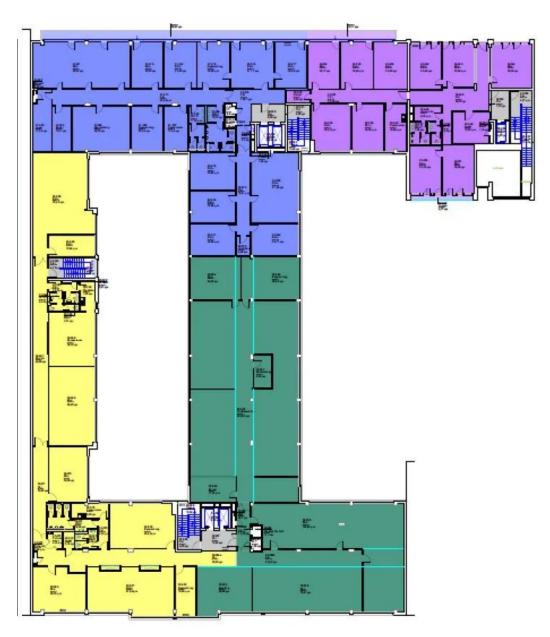
Online-Streitbeilegung: http://ec.europa.eu/consumers/odr/

Dieses Impressum gilt auch für:

http://www.facebook.com/evcommercialhamburg



**IMAGES** 



Grundriss 1.Obergeschoss