



## Arbeiten am Wasser in der City Süd

## OBJECT ID

580445

### **MAIN CRITERIA**

Address	20097 Hamburg
Net rent per m²	€14.50/m²
Ancillary costs	€4.50/m²
Total area	3,126 m²
Available office space	3,126 m²
Divisible from	324 m²



Available from	nach Vereinbarung
Primary energy source	District heating
Energy certificate	Energy demand certificate

#### **COSTS**

Brokerage

courtagefrei für den Mieter\*, \*Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

#### CONTACT

Grossmann & Berger GmbH

Herr Nils Larsen

Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe) 20354 Hamburg Neustadt Phone: 004940350802610

E-mail: n.larsen@grossmann-berger.de

#### **DESCRIPTION**

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage der City Süd. Seine Wiedererkennung erhält das Gebäude durch eine einzigartige geflochtene Fassade. Das Objekt wurde 2008 kernsaniert und wir nun nach Mieterwünschen neu ausgebaut. Die Immobilie bietet begrünte Innenhöfe und lichtdurchflutete Büroräume.

Im 4. Obergeschoss befindet sich eine großzügige Terrasse mit ca. 100 m². In den Regelgeschossen haben wir ca. 1.160 m² auf einer Ebene und es gibt die Möglichkeit eine Hausin-Haus-Lösung darzustellen. Im Untergeschoss haben Sie die Möglichkeit zu 7,00 €/ m² zzgl. MwSt. Lagerräume anzumieten. Die Flächen werden nach Auszug des aktuellen Mieters komplett renoviert. Sie als neuer Mieter haben sowohl ein Mitspracherecht bei der Grundrissgestaltung als auch in der Innenausstattung. Darüber hinaus stehen ca. 103 Pkw-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung. Attraktiv ist der Standort auch aufgrund der Nähe zur S-Bahn-Station "Hammerbrook", zur Innenstadt, der guten Anbindung an die BAB sowie des vielfältigen Angebotes an Restaurants / Bistros, Bäckereien, Banken und anderen Dienstleistern.

Lassen Sie sich bei einem persönlichen Termin von dem Standort und der wirtschaftlichen Immobilie begeistern.

# ADDITIONAL INFORMATION

Befeuerung / Energieträger: Fernwärme Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert Wärme: 126,40 kWh/(m²a) Energiekennwert Strom: 39,70 kWh/(m²a)

#### **IMPRINT**



Grossmann & Berger GmbH Immobiliendienstleister Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe) 20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0 Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: info@grossmann-berger.de Website: www.grossmann-berger.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung: Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Wilfried Jastrembski

Eintrag im Handelsregister: Registergericht: AG Hamburg Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:

Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2 (Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:

DE 118 556 939



## **IMAGES**

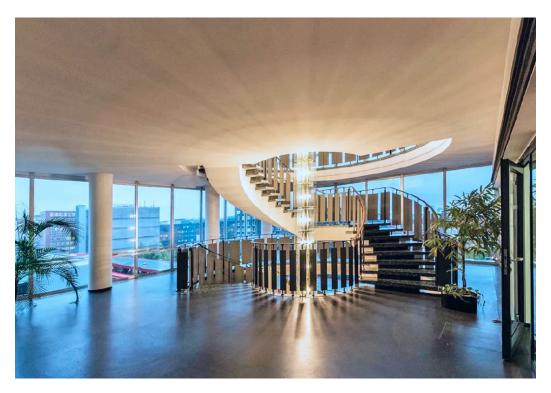


Weitere Ansichten - Bestand



Weitere Ansichten - Bestand





Weitere Ansichten - Bestand



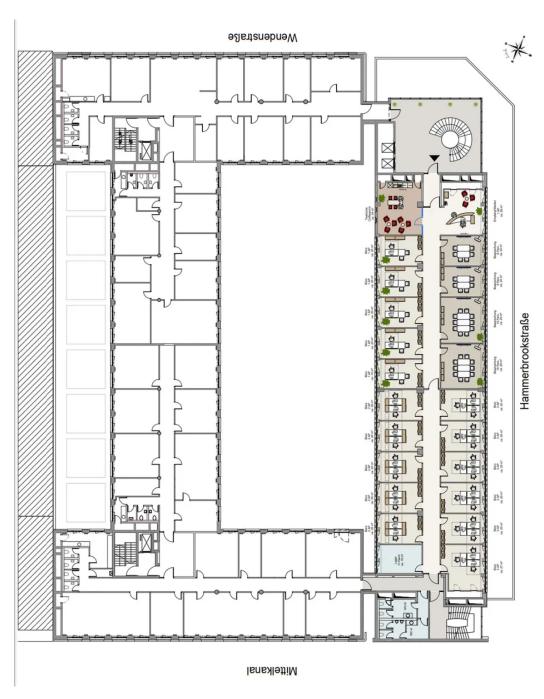
Weitere Ansichten - Bestand





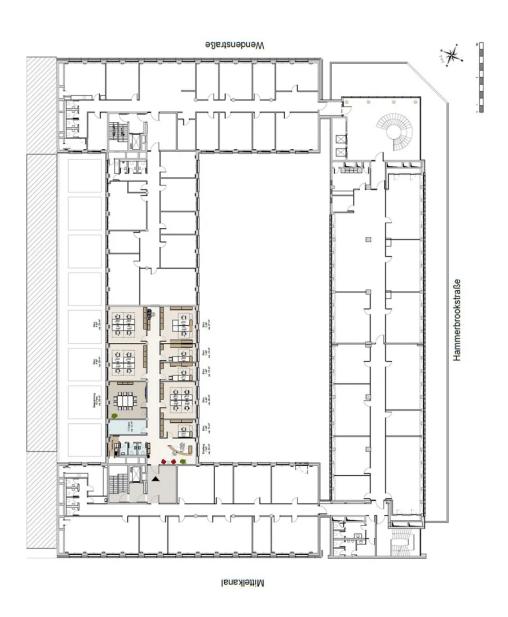
Weitere Ansichten - Wendenstraße 1 - 2. OG





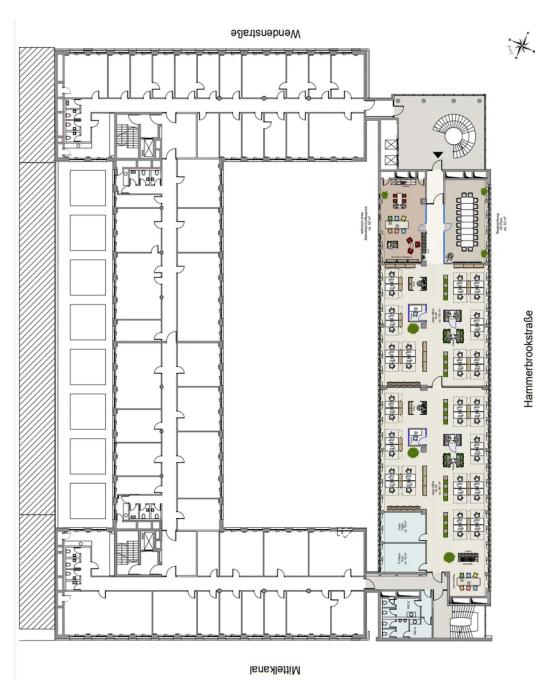
Grundriss 1. OG - ca. 767 m<sup>2</sup>





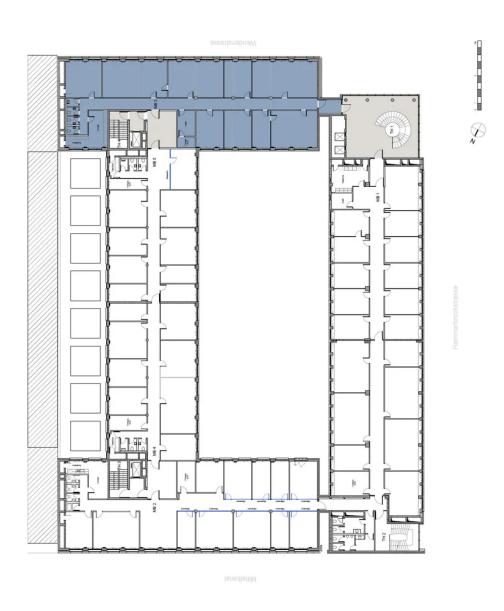
Grundriss 1. OG - ca. 324 m<sup>2</sup>





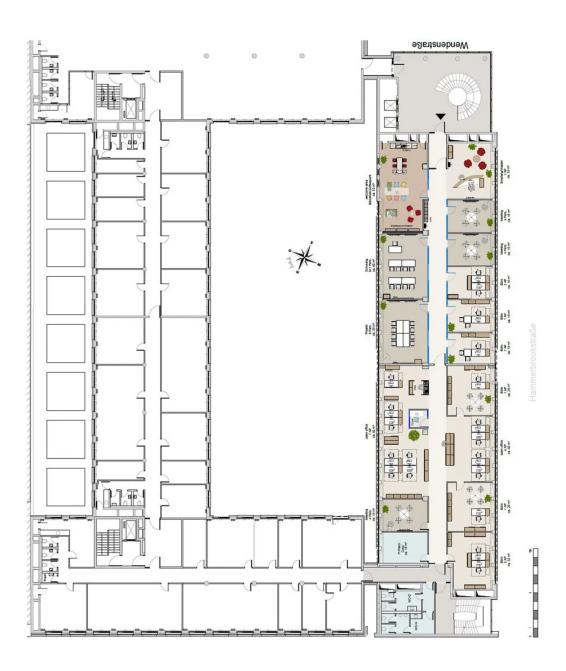
Grundriss 2. OG - ca. 780 m<sup>2</sup>





Grundriss 2. OG - ca. 474 m<sup>2</sup>





Grundriss 3. OG - ca. 781 m<sup>2</sup>