



"OPERA OFFICES NEO" – Neubau in bester Lage

OBJECT ID

906479/Eh3

MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€28.50/m ²
Ancillary costs	€4.75/m ²
Total area	1,086 m ²
Available office space	1,086 m ²
Divisible from	1,086 m ²

Available from	Q4.2026
Elevator	People
Kitchen	Pantry
Year of construction	2016
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 befindet sich in bester Innenstadtlage – ruhig, aber dennoch zentral. Es handelt sich um einen imposanten 7-geschossigen Neubau, welcher durch seine außergewöhnliche Architektur besticht. Das gesamte Gebäude verfügt über ca. 8.000 m² Büroflächen, welche hochwertig und exklusiv ausgestattet werden. Der Gänsemarkt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar. Auch die Binnenalster, der Jungfernstieg sowie die attraktiven Einkaufsstraßen "Neuer Wall" und "Große Bleichen" befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Fläche befindet sich im 4. Obergeschoss.

Miete pro m²/mtl. ab 28,50 EUR (je nach Lage im Objekt).

4 TG-Stellplätze können angemietet werden (330,00 EUR/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

LOCATION

Der "Neue Wall" zählt zu den renommiertesten Geschäftsstraßen Hamburgs und bietet sämtliche Vorteile einer exklusiven Citykernlage mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Restaurants und Cafés sowie einer optimalen ÖPNV-Anbindung.

EQUIPMENT

- Personenaufzug
- Betonaktivierte Kühlung

ADDITIONAL INFORMATION

- außenliegender Sonnenschutz
- Glasfaseranschluss
- abgehängte Decke
- Pantry
- separate WC-Einheiten

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: 44 kWh/m²a

Endenergiebedarf Wärme: 82 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



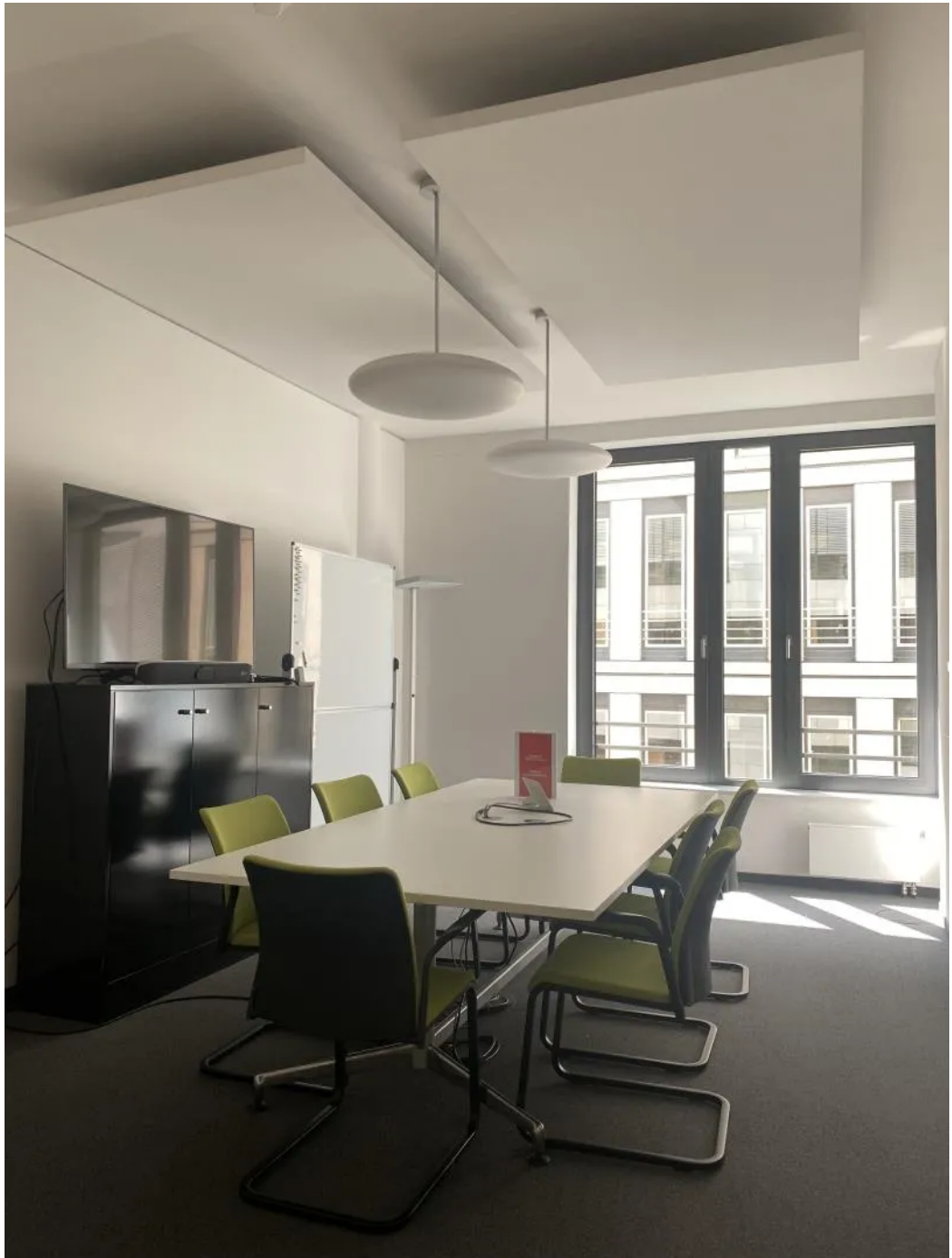
Impression



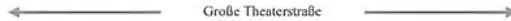
Impression



Impression



Impression



Grundriss 4. Obergeschoss