



## Provisionsfreie bezugsfertige Bürofläche am Fischereihafen

### OBJECT ID

21164

### MAIN CRITERIA

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Address         | 22763 Hamburg   |
| Object type     | Rental property |
| Net rent        | €12,775.00      |
| Ancillary costs | €3,650.00       |
| Total area      | 730 m²          |

### CONTACT

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
 Erhan Karasu  
 Am Sandtorkai 56  
 20457 Hamburg  
 Phone: 04032901800  
 E-mail: [info@himgmbh.de](mailto:info@himgmbh.de)

### DESCRIPTION

Zu mieten ist eine bezugsfertige Bürofläche mit ca. 730,00 m² im 3. OG beim Fischereihafen (angrenzend zu dem Donners Park). Die vollständig renovierte Bürofläche mit dem durchdachten Grundriss umfasst 10 Büroräume, einen Aufenthalts- und Pausenraum mit Teeküche, getrennte

Damen- und Herren-WCs einen Serverraum und ein Lager. Diese Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 30 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Helle Büros, moderne Glas- und Beleuchtungselemente sowie eine leistungsfähige IT-Infrastruktur schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze zu je 100 € monatlich angemietet werden und Außenstellplätze zu 80€ monatlich.

#### LOCATION

Die Bürofläche befindet sich am Fischereihafen beim Donners Park direkt angrenzend zur Elbtreppe. Das Dockland und die Elbchaussee sind in direkter Umgebung. Das Gebäude zeichnet sich durch seine zentrale Lage sowie sehr gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in der Umgebung. Die S-Bahn Haltestelle Altona sowie diverse Buslinien sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

#### EQUIPMENT

- Bezugsfertige Bürofläche ca. 730,00 m<sup>2</sup> im 3.OG (Platz für ca. 30 Mitarbeiter)
- Miete 12.775,00€ + 3.650,00€ für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 17,50 €/qm)
- 10 Büroräume, Tee-Küche, getrennte Sanitäranlagen, Aufenthaltsraum, Serverraum, Lager
- Außenliegender Sonnenschutz, Teilw. Glaswände, Elektronische Zugangskontrollsystem
- Zwei Personenaufzüge und hauseigene Tiefgarage, Parkplatz je 100 €/Monat, Außenstellplätze je 80€
- Energiebedarf: 62,29 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme
- provisionsfrei für Sie als Mieter

#### ADDITIONAL INFORMATION

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

#### IMPRINT

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Am Sandtorkai 56  
20457 Hamburg - HafenCity  
Deutschland  
Tel.: 040 32 901 800  
Fax: 040 32 901 8010  
Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu  
Registergericht  
Amtsgericht Hamburg, HRB 99243  
Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg  
Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der  
Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

**IMAGES****HANSEATISCHER IMMOBILIENMAKLER**

**Telefon** 040 32 901 800

**Email** [anfrage@himgmbh.de](mailto:anfrage@himgmbh.de)  
**Internet** [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)