



Boa Vista - Gekühlte Büros an der Elbe mit Dachterrasse für alle

OBJECT ID

922191

MAIN CRITERIA

Address	20459 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m²	€28.00/m²
Ancillary costs	€5.20/m²
Available office space	3,789 m²
Divisible from	204 m²
Available from	nach Vereinbarung

COSTS

Brokerage	Eine Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter.
-----------	---

CONTACT

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
Frau Karen Rautenstrauch
Burchardstraße 13
20095 Hamburg
Phone: +49 40 642 256 710
E-mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

DESCRIPTION

In werbewirksamer Citylage direkt am beliebten Portugiesenviertel und vis-à-vis von Elbe und Binnenhafen präsentiert sich dieses repräsentative, neuwertige Büro- und Geschäftshaus als Green Building (DGNB Silber zertifiziert) mit hauseigener Tiefgarage. Über ansprechende Eingangsbereiche erschließen Sie die hellen und hochwertig ausgebauten Büros. Im Top-Geschoss finden Sie eine großzügige Dachterrasse mit ca. 300 m², die allen Mietern des Boa Vista zur Nutzung zur Verfügung steht. Ab dem 1. OG genießen Sie bereits den Elbblick. Alle Etagen verfügen zudem über Balkone, Loggien und schöne Austrittsmöglichkeiten. Das 7. OG verfügt über exklusive Dachterrassen.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung frei:

- 8. OG: 524 m², ab 32,00 €/m²
- 7. OG (inkl. Dachterrasse): 768 m², ab 32,00 €/m²
- 6. OG: 1.135 m², ab 29,00 €/m²
- 5. OG: 1.158 m², ab 28,00 €/m²
- EG (z. B. als Empfang / Lobby / Meeting): 204 m², ab 23,00 €/m²

Es stehen ca. 46 m² Lager- und Archivflächen im Untergeschoss für einen Mietzins von € 10,00/m² mtl. zzgl. Nebenkostenvorauszahlung zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zur Anmietung zur Verfügung.

Die großzügige Dachterrasse steht allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

LOCATION

- Buslinien 111, 608 "U Baumwall" ca. 3 Gehminuten
- U-Bahnlinie U3 "Baumwall" ca. 3 Gehminuten
- Hauptbahnhof nur 4 U-Bahnstationen
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 25 Autominuten
- Autobahn A1, A7, A23, A24 ca. 15 - 20 Autominuten
- Mittagstisch im direkten Umfeld

EQUIPMENT

- u. a.:
- Betonkernaktivierung für ein angenehmes Raumklima
 - elektrischer, außenliegender Sonnenschutz
 - Hohlraumboden inkl. EDV-Verkabelung v. Vormieter
 - schlüssiges Beleuchtungskonzept
 - bodentiefe Panoramafenster für helle Büros

**ADDITIONAL
INFORMATION**

- flexible Raumaufteilung nach Mieterabsprache
- hauseigene Tiefgarage I 16 Einzelparker € 270,00/Stellplatz mtl. + MwSt.

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

IMPRINT

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
CHARTERED SURVEYORS I Real Estate Advisors
Gerhofstraße 2
20354 Hamburg

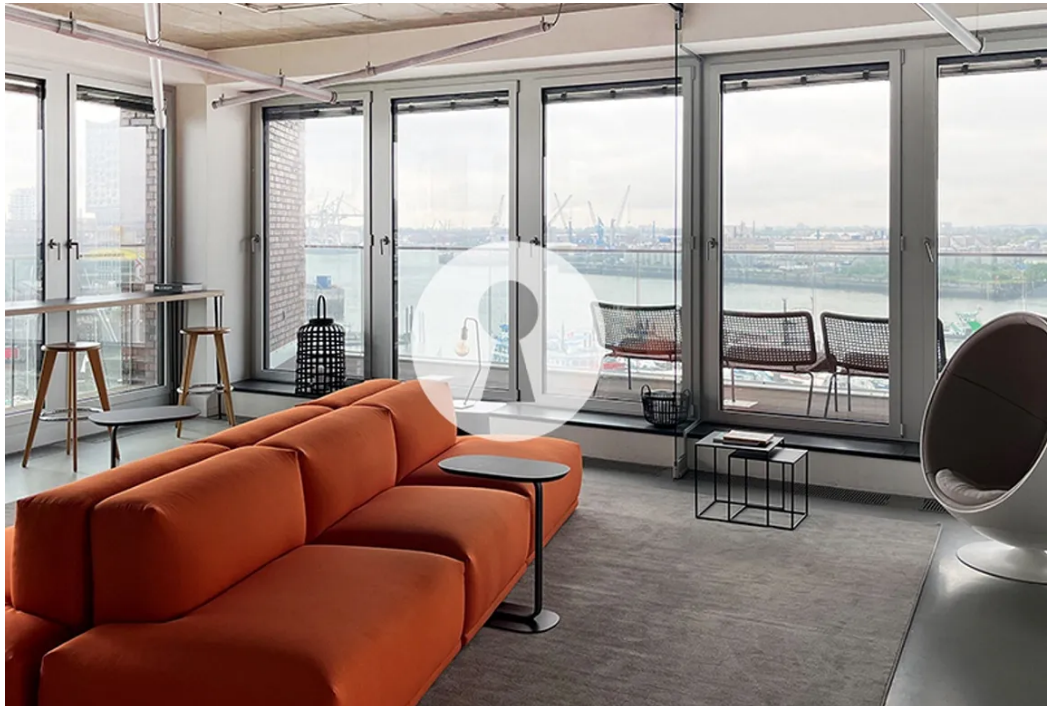
Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0
Mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Karen Rautenstrauch I MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg
HRB: 118860
USt.-IdNr.: DE277703615
St.-Nr.: 48/732/01814

IMAGES



Lounge mit Elbblick und Dachterrasse



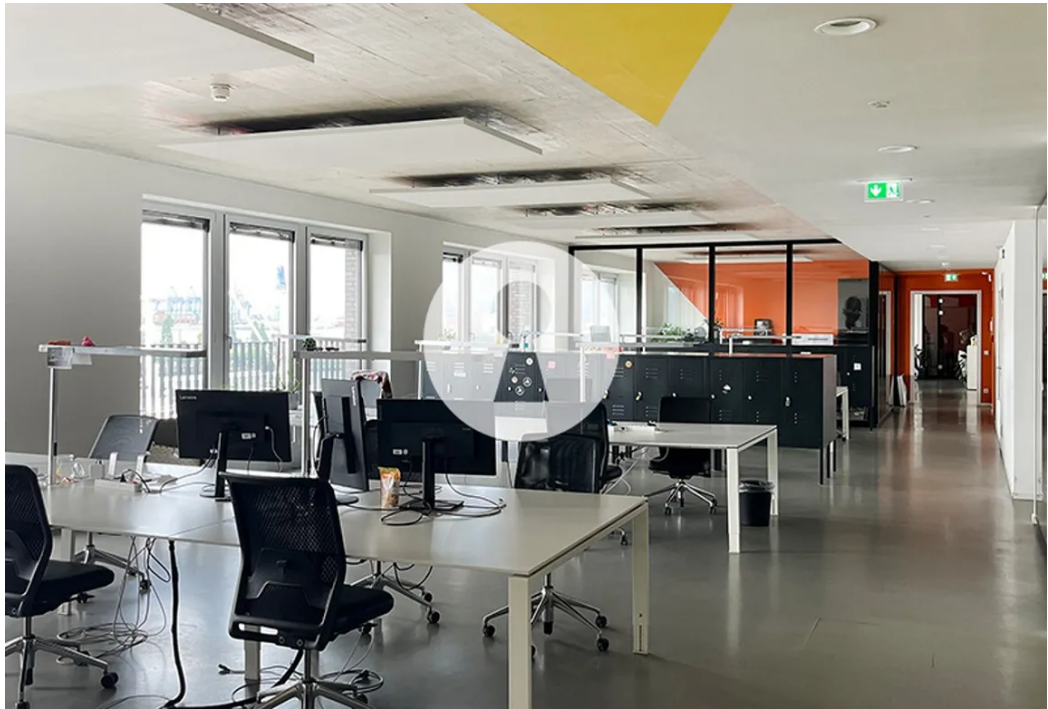
Helle Büros



Konferenzraum



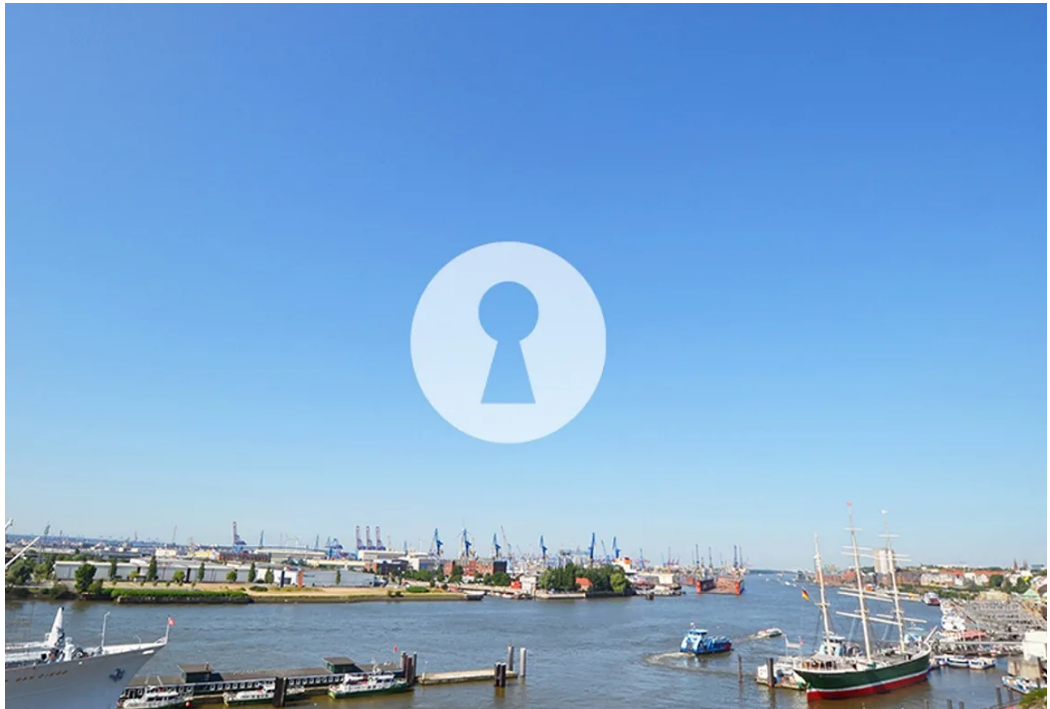
Empfangslounge



Open-Space-Bereich



Dachterrasse



Blick auf den Hafen



Mittagspause am Hafen