



## Provisionsfreie bezugsfertige Bürofläche in der Hafencity

### OBJECT ID

22053

### MAIN CRITERIA

Address	20457 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€4,056.00
Ancillary costs	€1,267.50
Total area	169 m <sup>2</sup>

### CONTACT

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
 Erhan Karasu  
 Pickhuben 5  
 20457 Hamburg  
 Phone: 04032901800  
 E-mail: [info@himgmbh.de](mailto:info@himgmbh.de)

**DESCRIPTION**

Zu mieten ist eine bezugsfertige Bürofläche mit ca. 169,0 m<sup>2</sup> im 3. OG der HafenCity in unmittelbarer Nähe zur Elbphilharmonie. Die Büroeinheit überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und umfasst 3 Büroräume, einen Aufenthaltsraum mit moderner Pantry-Küche, großzügige Dachterrasse, separate Damen- und Herren-WCs sowie einen Serverraum. Die Büroeinheit bietet optimale Voraussetzungen für ca. 12 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Helle lichtdurchflutete Büroräume, moderne Glas- und Beleuchtungselemente sowie eine leistungsfähige IT-Infrastruktur schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Ein Personenaufzug ermöglicht eine komfortable Erschließung der Etage. In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze ab jeweils 175,- € pro Monat angemietet werden.

**LOCATION**

Die Bürofläche befindet sich in erstklassiger Lage im Columbus Haus am Baumwall, unmittelbar am Eingang zur HafenCity, einem der begehrtesten Bürostandorte Hamburgs. Die unmittelbare Nähe zur Elbphilharmonie und der historischen Speicherstadt verleihen dem Standort ein repräsentatives und zugleich maritimes Umfeld. Eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn-Station Baumwall sowie diverse Buslinien gewährleistet. Vielfältige gastronomische Angebote finden Sie im nahe gelegenen Portugiesenviertel. Cafés und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

**EQUIPMENT**

- Bezugsfertige Bürofläche ca. 169,0 m<sup>2</sup> im 3. OG (Platz für ca. 12 Mitarbeitende)
- Miete 4.056,- € + 1.252,50 € für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 24,- €/m<sup>2</sup>)
- 3 Büroräume, Aufenthaltsraum mit Pantry-Küche, getrennte Sanitäranlagen, Serverraum
- Großzügige Dachterrasse, Textiler Bodenbelag und Kunststoffbelag mit Parkettoptik
- Personenaufzug, hauseigene Tiefgarage, Stellplatz ab je 175,- €/ Monat
- Energiebedarf: 57,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme
- Verfügbarkeit ab sofort
- 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  
Pickhuben 5  
20457 Hamburg - HafenCity  
Deutschland  
Tel.: 040 32 901 800

anfrage@himgmbh.de

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)