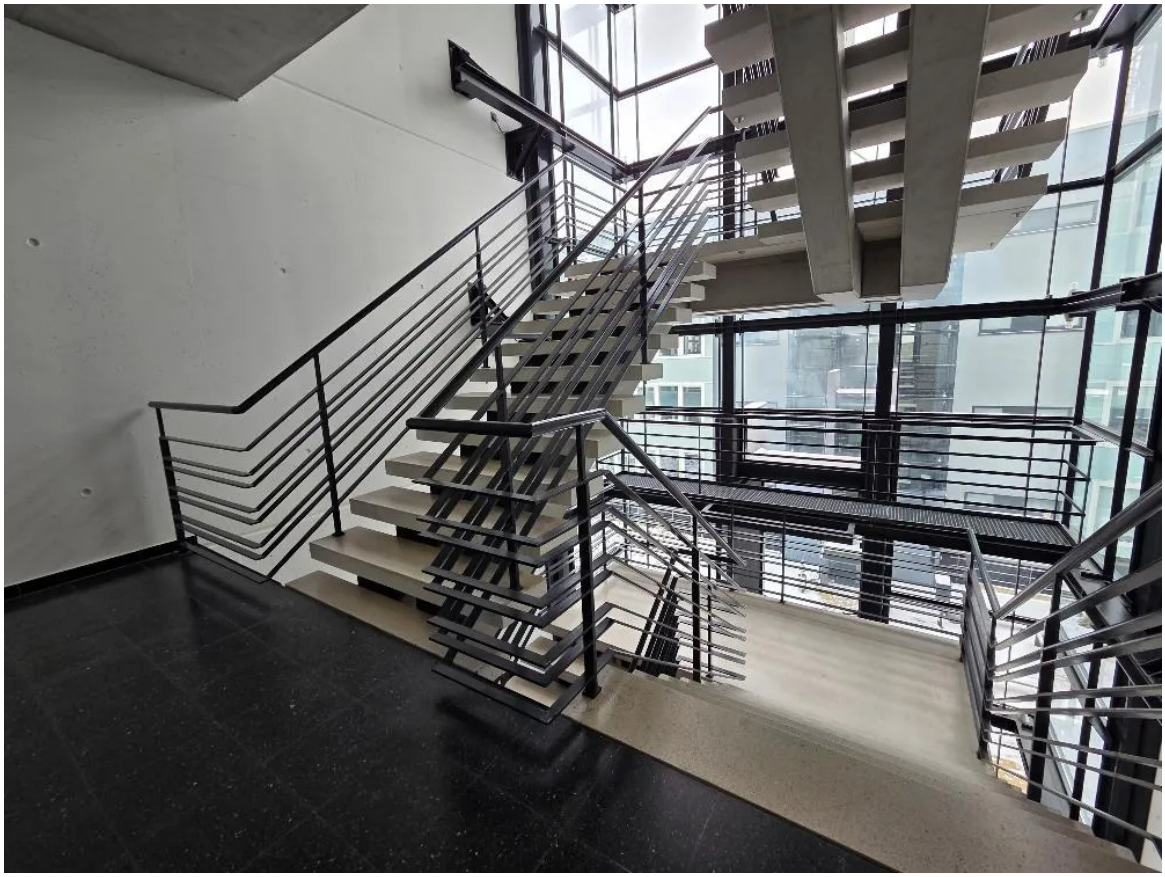


# Provisionsfreie Bezugsfertige Bürofläche im Harburger Hafen

**OBJECT ID**

22718

**MAIN CRITERIA**

| | |
|---|---|
| Address | 21079 Hamburg |
| Object type | Rental property |
| Net rent | €11,544.00 |
| Ancillary costs | €3,559.40 |
| Total area | 962 m² |

**CONTACT**

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

## DESCRIPTION

Zu mieten ist eine bezugsfertige und renovierte Bürofläche mit ca. 962,01 m² zzgl. 34,0 m² Balkon im 3. OG am Hamburger Channel in Harburg. Die Bürofläche mit einem gut durchdachten Grundriss umfasst jeweils 15 Büroräume davon 2 Open Space Büros, einer Einbauküche mit neuen E-Geräten, separate Damen- und Herren-WCs, einen Balkon einen Server- und Lagerraum. Diese Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 50 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Ein Personenaufzug sorgt für eine komfortable Erschließung der Etage. In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze zu jeweils 61,- € pro Monat angemietet werden.

## LOCATION

Die zu mietende Bürofläche befindet sich im Hamburger Channel, der auch „kleine HafenCity“ genannt wird, direkt am Binnenhafen Harburg. In unmittelbarer Nähe liegen das Harburger Rathaus sowie die Harburger Innenstadt mit zahlreichen Restaurants und Einkaufmöglichkeiten. Nicht weit entfernt lädt die Freizeitanlage Schwarzenbek zur Erholung ein. Die verkehrstechnisch optimal gelegene Bürofläche befindet sich in direkter Nähe zur Autobahn A1. Die S-Bahn-Station Harburg Rathaus (S3 und S5) sowie eine Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten gut zu erreichen.

## EQUIPMENT

- Bezugsfertige, renovierte Bürofläche ca. 962,0 m² zzgl. 34,0 m² Balkon im 1. OG (Platz für ca. 50 Mitarbeitende)
- Miete 11.544,- € + 3.559,4 € für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 12,- €/m²)
- 15 Büroräume davon 2 Open Space Büros, Besprechungsraum, Einbauküche mit neuen E-Geräten, separate Sanitäranlagen, Server- und Lagerraum
- Personenaufzug und hauseigene Tiefgarage, Stellplatz je 61,- €/ Monat
- Energiebedarf: 149 kWh/(m²*a), Erdgas H
- Verfügbar 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.

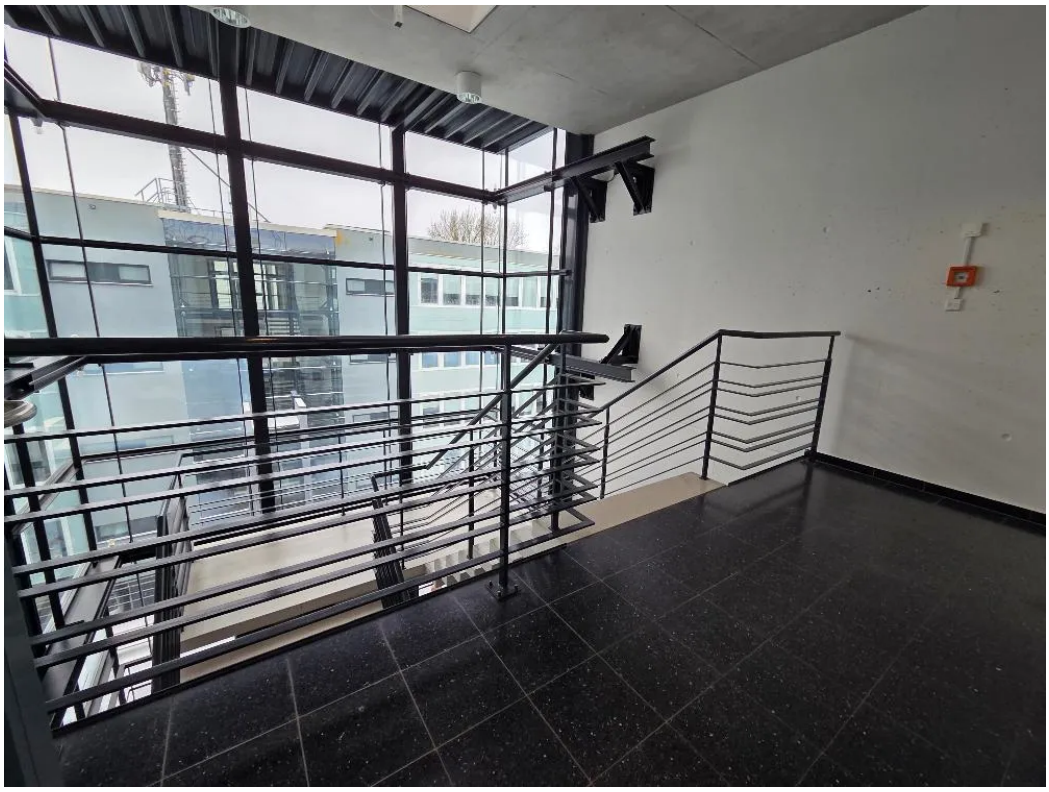
Weitere Objekte finden Sie unter: www.himgmbh.de

## IMPRINT

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH
Pickhuben 5
20457 Hamburg - HafenCity
Deutschland
Tel.: 040 32 901 800
anfrage@himgmbh.de

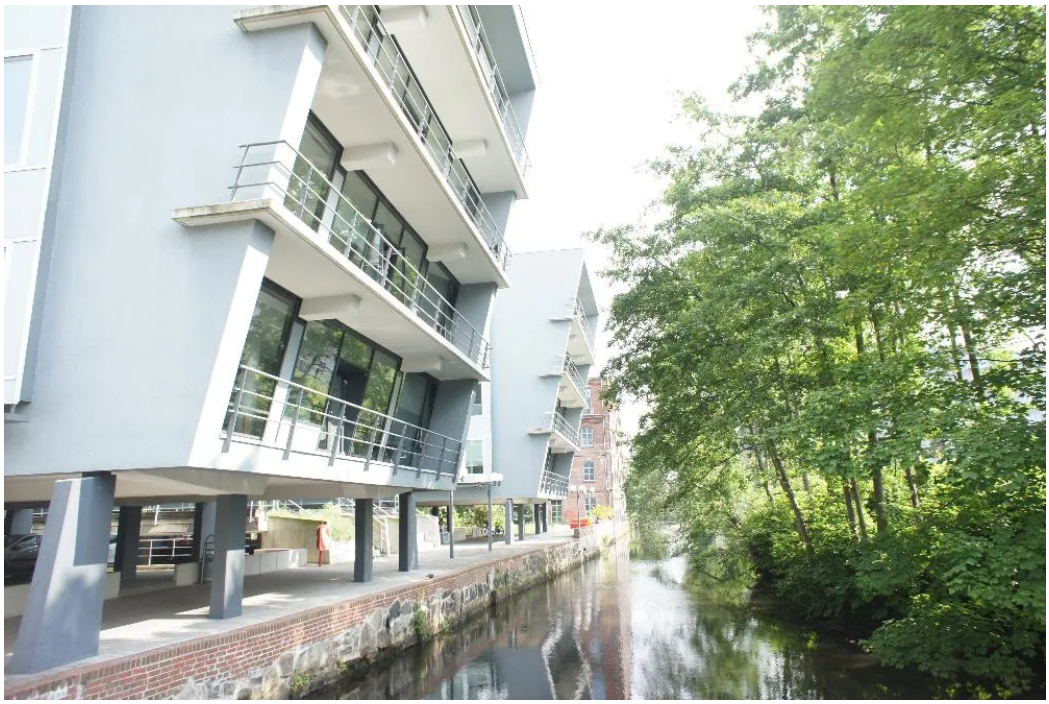
Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337
Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu
Registergericht
Amtsgericht Hamburg, HRB 99243
Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg
Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der
Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

## IMAGES












Notausstieg





HANSEATISCHER IMMOBILIENMAKLER

Telefon 040 32 901 800
Telefax 040 32 901 8010

Email anfrage@himgmbh.de
Internet www.himgmbh.de