


**MAIN CRITERIA**
**TRI TOWERS A**

<b>Object ID</b>	<b>909877</b>
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€13.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.50/m <sup>2</sup>
Available office space	1,648 m <sup>2</sup>
Divisible from	343 m <sup>2</sup>
Floor	6
Available from	kurzfristig
Elevator	People
Year of construction	2005

**BUILDING FABRIC**

**CONTACT**

Energy certificate	Energy demand certificate
Vendor	CBRE GmbH
Contact	Julian Zadeh
Phone	+49 (0)40 80802046
E-mail	julian.zadeh@cbre.com

**DESCRIPTION**

Folgende Büroflächen stehen in den TRI TOWERS im Stadtteil Hammerbrook zur Vermietung frei:

- 5. OG: 343,00 m<sup>2</sup> / Kaltmiete 13,00 €/m<sup>2</sup>
- 8. OG: 940,00 m<sup>2</sup> / Kaltmiete ab 14,00 €/m<sup>2</sup>

\* monatlich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

**LOCATION**

Das Gebäude befindet sich in sehr guter Lage in der Hamburger City-Süd. Bekannte und renommierte Bürohäuser wie das HANSA CARRÉE oder das POSEIDONHAUS flankieren das Gebäude. Die Nachbarschaft bietet verschiedene Nahversorgungsmöglichkeiten wie z. B. einen Wochenmarkt, günstige Kantinen sowie verschiedene Restaurants. Zudem lädt der Mittelkanal, der sich als zentrale Wasserstraße durch das Quartier zieht, zum Verweilen in der Mittagspause ein. Durch die äußerst verkehrsgünstige Lage zwischen der nahegelegenen Innenstadt und dem Hafen sind die Autobahnen A1, A7, A24 und A255 innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

Entfernungen:

- S-Bahn 240 m
- Bus 220 m
- U-Bahn 1,3 km
- öffentliche Parkgarage 1,4 km
- Autobahn 2,7 km
- Hauptbahnhof 2,2 km
- Flughafen 11,6 km
- Stadtzentrum 3,7 km
- Gastronomie 77 m

## EQUIPMENT

- Einkaufsmöglichkeiten 120 m
- mech. Be- und Entlüftung, teilweise gekühlte Serverräume
- außenliegender Sonnenschutz
- CAT-7-Verkabelung, Bodentanks
- Amtico-Bodenbelag, Teppichboden
- Glastüren mit Glasseitenteil
- Akustikdecke, verputzte Decke, Deckensegel
- Pendelleuchten, Stehleuchten
- Personenaufzug
- Brandmeldeanlage

### Weitere Details:

- Klinkerfassade
- repräsentatives Foyer
- Behinderten-WC im EG
- funktionale Sanitärbereiche
- Teeküchen

### Stellplätze:

- 9 Innenstellplätze á 120,00 €/Stück\*
- 4 Außenstellplätze á 115,00 €/Stück\*
- 12 Duplex Stellplätze á 100,00 €/Stück\*

\* monatlich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

## IMPRINT

CBRE GmbH

Hauptsitz Deutschland:

OMNITURM

Große Gallusstraße 18

60312 Frankfurt am Main

T + 49 (0)69 17 00 77 - 0

F + 49 (0)69 17 00 77 - 77

info.frankfurt@cbre.com

Vorsitzender der Geschäftsführung:

Prof. Dr. Alexander von Erdély

Geschäftsführer:

Carsten Ape  
Prof. Dr. Alexander von Erdély  
Marco Hekman  
Jens-Peter Herrmann  
Fabian Klein  
Rainer Knapek  
Rainer Koepke  
Michael Mikulicz  
Simon Ritsch  
Paul Shackleton  
Peter Schreppel  
Mark Spangenberg  
Jacob Volckerts

Registergericht:

Amtsgericht Frankfurt am Main HRB Nr. 13347

Aufsichtsbehörde nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO

Stadt Frankfurt am Main  
Gewerbeangelegenheiten Ordnungsamt  
Kleyerstraße 86  
60326 Frankfurt am Main  
gewerbeinfo@stadt-frankfurt.de  
Webseite Ordnungsamt

Umsatzsteueridentifikationsnummer

DE 114 205 595  
Berufshaftpflichtversicherung  
Lexington Insurance Company  
58 Fenchurch Street  
London  
EC3M 4AB  
UNITED KINGDOM  
Geltungsbereich: global

BILDER



Beispielausblick



Innenansicht 1, 5 OG 618 m<sup>2</sup>



Innenansicht 2, 5 OG 618 m<sup>2</sup>



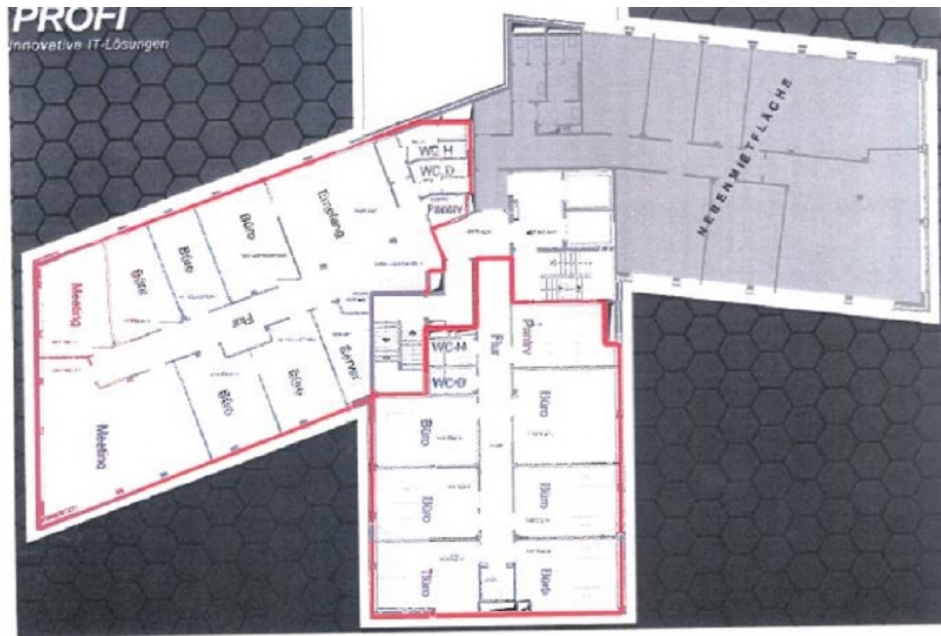
Innenansicht 3, 5 OG 618 m<sup>2</sup>



Innenansicht 1, 7 OG



Innenansicht 2, 7 OG



Grundriss 5 OG 618 m<sup>2</sup>



Grundriss 8 OG