



Moderne Büroflächen mit Alsterflair

OBJECT ID

906716/Eh4

MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€32.50/m ²
Ancillary costs	€7.00/m ²
Total area	278 m ²
Available office space	278 m ²
Divisible from	278 m ²
Energy certificate	Energy demand certificate

COSTS

Brokerage	siehe Sonstiges	siehe Sonstiges
-----------	-----------------	-----------------

CONTACT

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
Abteilung Büroflächenvermietung
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Phone: +49 40 368810-400
E-mail: hamburgbfv@engelvoelkers.com

DESCRIPTION

Das siebenstöckige zum Alsterfleet hin gelegene Gebäude von Godber Nissen ist Teil eines bedeutenden städte- baulichen Ensembles. Es fasziniert bis heute durch seine einzigartig abgerundeten Fenster, die der Fassade zum Alsterfleet ihren unverwechselbaren Charakter geben. Das im Neuen Wall gelegene fünfgeschossige Büro- und Geschäftshaus der Architekten von Gerkan, Marg und Partner besticht durch sein großes, innen liegendes Atrium, das beide Büroflügel als deren Wintergarten miteinander verbindet – ein Refugium mitten in der belebten Innenstadt.

Die Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss.

Miete pro m²/mtl. ab 32,50 EUR (je nach Lage im Objekt).
zzgl. 3 % Verwaltungskostenpauschale
Es wird eine jährliche Indexmiete vereinbart

TG-Stellplätze können angemietet werden (287,00 EUR/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

LOCATION

Das Objekt befindet sich in bester Innenstadtlage, im Neuen Wall, Hamburgs exklusivster Einkaufsstraße. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

EQUIPMENT

- Kühldecken
- Designbodenbelag, hochwertiger Textilbodenbelag
- Hohlraum-/Doppelbodentrassen
- moderne EDV-Verkabelung (KAT-7)
- teilweise Glaselemente
- Stehleuchten
- klimatisierter Serverraum
- separate Sanitäreinheiten
- Pantry
- Personenaufzug
- Übernahme von Möblierung möglich

**ADDITIONAL
INFORMATION**

COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energiebedarfsausweis

Energieträger: Fernwärme

Endenergiebedarf Strom: 46 kWh/m²a

Endenergiebedarf Wärme: 127 kWh/m²a

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

AGB:

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/

IMPRINT

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



Impressionen 2OG