



## Moderne Büroflächen vis-à-vis dem Hauptbahnhof

### OBJECT ID

103868

### MAIN CRITERIA

Address	20095 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€18.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€5.50/m <sup>2</sup>
Total area	3,429 m <sup>2</sup>
Available office space	1,372 m <sup>2</sup>
Divisible from	103 m <sup>2</sup>
Year of construction	1984
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 1984 erbaute Objekt erstreckt sich mit einer Gesamtfläche von ca. 7.000 m<sup>2</sup> über acht Etagen und wird derzeit modernisiert. Die Flächen werden im renovierten Zustand übergeben.

Die Flächen befinden sich im 1., 7. und 8. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab 18,00 EUR.

TG-Stellplätze können angemietet werden (159,00 EUR / 10 Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Das Objekt liegt zentral zwischen Hauptbahnhof und Binnenalster, direkt vor dem Gebäude befindet sich der Eingang zur U-Bahn Hauptbahnhof. Das Banken- und Börsenviertel ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältige Restaurants sind im direkten Umfeld vorhanden.

**EQUIPMENT**

- Aluminiumfenster
- Akustikdecken
- Kühldeckensegel (optional)
- Downlights
- Stehleuchten
- teilw. Glaselemente (optional)
- außenliegender Sonnenschutz
- DV-Verkabelung (optional)
- separate WC-Einheiten
- Teeküchen
- Videosprechanlage
- Zutrittskontrollsystem

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

**COURTAGE:**

Courtagefrei für den Mieter.

**ENERGETISCHE ECKDATEN:**

Energiebedarfsausweis

Energieträger: Nah-/ Fernwärme, Strom

Endenergiebedarf Strom: 23 kWh/m<sup>2</sup>a

Endenergiebedarf Wärme: 145 kWh/m<sup>2</sup>a

**IHR GESUCH:**

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://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/](http://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](mailto:HamburgCommercial@engelvoelkers.com)

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStldNr. 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>