



## Attraktive Büroflächen im Kontorhaus am Mittelkanal

### OBJECT ID

906469/G1

### MAIN CRITERIA

Address	20097 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€15.75/m <sup>2</sup>
Total area	4,621 m <sup>2</sup>
Available office space	1,570 m <sup>2</sup>
Divisible from	596 m <sup>2</sup>
Floor	Carpet
Year of construction	2003
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 Objekt liegt direkt am Mittelkanal. Der Gebäudekomplex besteht aus einem 7-geschossigen Kontorhaus mit ca. 14.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, Terrasse am Kanal und Parterre-Fenster bis zur Wasserlinie sowie aus einem schmaleren Gebäudeteil mit ca. 2.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Fläche und vorstehende Gebäudeteile auf der Wasserseite verleihen dem Bau Tiefe und einen Skulptur ähnlichen Charakter.

Die Flächen befinden sich im 1. + 2. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab 15,75 EUR.

TG-Stellplätze können angemietet werden (Preis auf Anfrage).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Die Büroflächen liegen zentrumsnah in der City-Süd, direkt gegenüber der S-Bahn-Station Hammerbrook. Hierdurch ist eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gegeben, da der Hauptbahnhof nur eine Station entfernt ist. Die Bundesautobahn A1 ist in nur wenigen Autominuten erreichbar.

**EQUIPMENT**

- Textilbodenbelag
- Doppelboden
- öffnenbare Fenster
- außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- separate Sanitäreinheiten
- Pantry

**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: 21,3 kWh/m<sup>2</sup>a  
Endenergiebedarf Wärme: 95,8 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  
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>