



## "Valentinshof" – zentrale Innenstadtlage

### OBJECT ID

120046/Eh2

### MAIN CRITERIA

Address	20355 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€26.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€5.50/m <sup>2</sup>
Total area	1,071 m <sup>2</sup>
Available office space	1,071 m <sup>2</sup>
Divisible from	519 m <sup>2</sup>
Year of construction	2000
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 moderne Bürogebäude grenzt direkt an den Ansgarhof und das ABC-Forum und bildet inmitten des ABC-Viertels einen architektonischen Akzent. Im Innenhof befindet sich eine Grünanlage mit Wasserflächen, die sich zu dem Neuen ABC-Markt hin öffnet. Von der Dachterrasse hat man einen traumhaften Blick auf die Stadt.

Die Fläche befindet sich in dem 2. Obergeschoss.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 26,50.

TG-Stellplätze können angemietet werden (ab EUR 200,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Der Standort des Gebäudes bietet mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés alle Annehmlichkeiten einer zentralen Citylage. Durch die U-Bahn und mehrere Buslinien besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung.

**EQUIPMENT**

Die Flächen werden in Absprache mit dem Mieter aus- und umgebaut und bieten u. a.

- unterstützende Be- und Entlüftung
- Kühldecken
- sehr gute Flächeneffizienz in den Regelgeschossen
- elektrischer außenliegender Sonnenschutz
- Pantrys
- separate Sanitäreinheiten
- gute natürliche Belichtung
- Hohlraum-/Doppelboden

**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: Heizwerk fossil  
Endenergiebedarf Strom: 21,7 kWh/m<sup>2</sup>a  
Endenergiebedarf Wärme: 64,4 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.

#### WIDERRUF:

Unseren Hinweis zum gesetzlichen Widerrufsrecht  
inkl. Muster-Formular zum Widerruf erhalten Sie unter  
[www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/Widerruf.pdf](http://www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/Widerruf.pdf)

#### AGBs:

Bitte beachten Sie auch unsere AGB's unter [www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/AGBs.pdf](http://www.engelvoelkers.com/portale/gewerbe/AGBs.pdf)

#### 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>