



## Modern und renoviert! Bürofläche im "Sumatrankontor" - provisionsfrei für den Mieter!

### OBJECT ID

11095

### MAIN CRITERIA

Address	20457 Hamburg-HafenCity
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€22.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€1,953.00
Total area	279 m <sup>2</sup>
Available office space	279 m <sup>2</sup>
Floor	3
Year of construction	2010
Condition	nach Vereinbarung
Heating	District heating
Energy certificate	Energy demand certificate

### COSTS

Brokerage provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren.

### CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
 Frau Melanie Gütschow  
 Alstertwiete 3  
 20099 Hamburg  
 Phone: +49 (40) 410988824  
 E-mail: mg@witthoef-gewerbe.com

### DESCRIPTION

Das „Sumatrankontor“ mit seiner auffälligen, geneigten Aluminium-Glas-Sandstein Fassade besticht nicht nur durch seine äußere kühne Ästhetik, sondern auch im Inneren durch seine exklusive 9-geschossige Lobby aus Glas, einen großen begrünten Innenhof und zwei Dachterrassen im 8. bzw. 9. Obergeschoss.

Die Büroflächen zeichnen sich u.a. durch eine gehobene Ausstattung aus. Hierzu zählen zum Beispiel voll ausgestattete Teeküchen (inkl. Geschirrspüler und Mikrowelle), außenliegender, individuell steuerbarer Sonnenschutz für ein angenehmes Raumklima, Kühlung über eine Betonkernaktivierung sowie Hohlräumeböden und Bodentanks. Die Raumhöhen betragen ca. 3,05 m. Die hier angebotene Fläche im 3. OG wird renoviert übergeben.

Pkw-Stellplätze können je nach Verfügbarkeit in der hauseigenen Tiefgarage separat angemietet

werden.

Im Gebäude stehen folgende weitere Büroflächen zur Neuvermietung an:

- ca. 259 m<sup>2</sup> im EG, EUR 16,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per sofort
- ca. 1.142 m<sup>2</sup> im 1. OG, EUR 22,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per 01.01.2024
- ca. 310 m<sup>2</sup> im 2. OG, EUR 23,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per 01.04.2024
- ca. 314 m<sup>2</sup> im 3. OG, EUR 22,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per sofort
- ca. 602 m<sup>2</sup> im 5. OG (teilbar ab ca. 289 m<sup>2</sup>), EUR 25,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per 01.03.2024

Die angegebenen Mietpreise verstehen sich zzgl. Nk-Vz. und gesetzl. MwSt.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren!

## LOCATION

Die hier zur Vermietung stehenden attraktiven Büroflächen befinden sich in zentraler Lage des Überseequartiers, dem urbanen Zentrum der HafenCity, im modernen „Sumatrakontor“, das über vier Eingangsbereiche erschlossen wird. Es ist mit ca. 30.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (davon ca. 18.000 m<sup>2</sup> Bürofläche) der größte Gebäudekomplex im nördlichen Überseequartier. Gesäumt von Hamburgs Lebensader, der Elbe, ragt das extravagante Gebäudeensemble mitten im derzeit größten innerstädtischen Stadt-entwicklungsprojekt Europas, der HafenCity, heraus. Im Erdgeschoss befindet sich unter anderem ein EDEKA Supermarkt (ca. 2.000 m<sup>2</sup>). Zahlreiche gastronomische Einrichtungen, unterschiedlichste Geschäfte / Boutiquen und Dienstleistungsbetriebe runden das Angebot ab. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung über die neue U-Bahnstation „Überseequartier“ sowie die Buslinien 2, 6 und 111. Zum Jungfernstieg fährt man nur wenige Minuten.

## EQUIPMENT

- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- voll ausgestattete Teeküche
- Kühlung durch Betonkernaktivierung
- außenliegender Sonnenschutz
- Hohlraumböden für Verkabelung u. Bodentanks
- TG-Stellplätze (je nach Verfügbarkeit)

## IMPRINT

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: [business@witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg,

Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von  
1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen  
Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche  
Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf  
dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer  
kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage  
umgehend bearbeiten können.

BILDER



Ansicht | Gebäudekomplex



Flur