



## Einmaliger Ausblick über den Dächern der Stadt | 0171 7393640!

### OBJECT ID

P763

### MAIN CRITERIA

Address	20457 Hamburg
Object type	Rental property
Available office space	2,497.66 m <sup>2</sup>

### CONTACT

Hafenmakler A. Zelle GmbH  
Herr Monika Heick  
Deichstraße 29  
20459 Hamburg  
Phone: +49 (40) 311228  
E-mail: zelle@hafenmakler-hamburg.de

### DESCRIPTION

Verfügbare Flächen

Erdgeschoss Mehrzweckfläche ca. 719,52 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: ca. 268,85 m<sup>2</sup>  
10. Oberegeschoss: 298,52 m<sup>2</sup>  
3. Oberegeschoss Bürofläche ca. 1930,29 m<sup>2</sup>

Das Objekt liegt im Quartier "Brooktorkai/Ericus", direkt neben dem Überseequartier. Das Quartier hat aufgrund seiner Citynähe und fußläufigen Entfernung zum Hamburger Hauptbahnhof eine Brückenfunktion von der Hafencity in die Innenstadt. Der im Jahr 2010 errichtete Neubau verfügt über ca. 14.000 m<sup>2</sup> Bürofläche und 160 Tiefgaragenplätze. Das Objekt unterteilt sich in einen 7-geschossigen Gebäudekomplex sowie einen Turm mit 11 Oberegeschossen.

Der attraktiv gestaltete Eingangsbereich befindet sich im Innenhof des Gebäudes. Das Objekt verfügt über insgesamt 3 Aufzugskerne. Es können alle gängigen Büroformen - von Einzelbüros bis hin zu Großraum-lösungen - konfiguriert werden.

Zusatz:

außenliegender Sonnenschutz  
Gute natürliche Belichtung  
EDV-Verkabelung über Bodentanks  
Pantry mit Einbauten / Teeküche  
Kühlung über Betonkernaktivierung

Verfügbar: Ab September 2023

## LOCATION

Entfernungen mit dem Auto:

Autobahn A255 3,5 km [8 min]  
Autobahn B75 3,2 km [7 min]  
Bundesstraße B4 0,5 km [1 min]  
Hauptbahnhof 1,0 km [4 min]  
Flughafen 11,1 km [23 min]

## EQUIPMENT

Verfügbare Flächen

Erdgeschoss Mehrzweckfläche ca. 719,52 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss: ca. 268,85 m<sup>2</sup>  
10. Oberegeschoss: 298,52 m<sup>2</sup>  
3. Oberegeschoss Bürofläche ca. 1930,29 m<sup>2</sup>

Das Objekt liegt im Quartier "Brooktorkai/Ericus", direkt neben dem Überseequartier. Das Quartier hat aufgrund seiner Citynähe und fußläufigen Entfernung zum Hamburger Hauptbahnhof eine

Brückenfunktion von der Hafencity in die Innenstadt. Der im Jahr 2010 errichtete Neubau verfügt über ca. 14.000 m<sup>2</sup> Bürofläche und 160 Tiefgaragenplätze. Das Objekt unterteilt sich in einen 7-geschossigen Gebäudekomplex sowie einen Turm mit 11 Obergeschossen.

Der attraktiv gestaltete Eingangsbereich befindet sich im Innenhof des Gebäudes. Das Objekt verfügt über insgesamt 3 Aufzugskerne. Es können alle gängigen Büroformen - von Einzelbüros bis hin zu Großraum-lösungen - konfiguriert werden.

Zusatz:

außenliegender Sonnenschutz  
Gute natürliche Belichtung  
EDV-Verkabelung über Bodentanks  
Pantry mit Einbauten / Teeküche  
Kühlung über Betonkernaktivierung

Verfügbar: Ab September 2023

#### ADDITIONAL INFORMATION

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an!

Auch wenn dieses Objekt nicht das Passende für Sie ist, kontaktieren Sie uns gerne oder sehen Sie sich weitere, nicht in den Portalen inserierte Angebote auf unserer Website an:  
[www.HAFENMAKLER.de](http://www.HAFENMAKLER.de)

Kontaktinformation:

Hafenmakler A. Zelle GmbH  
Deichstraße 29 in 20459 Hamburg  
Tel. +49 40 311 227  
Fax. +49 40 311 228

Hinweis zu Objektanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir nicht bearbeiten: Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen etc.

Hinweis zu unseren Inseraten:

Bei den Größenangaben des Objektes handelt es sich um Ca.-Angaben.

Die Mietpreise (bspw. /m<sup>2</sup> im Monat) verstehen sich als Nettomietpreise zzgl. Betriebskosten und gesetzliche MwSt.

Sämtliche Illustrationen / Pläne sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung / Information.

Alle Angaben erfolgen nach Aussage Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Gewähr übernommen werden.

Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Hinweis für provisionspflichtige Objekte:

Miete: Mit Zustandekommen eines Vertrages ist vom Mieter eine Maklercourtage in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. gesetzliche MwSt. an Hafenumakler A. Zelle GmbH zu zahlen. Die Maklercourtage ist verdient und fällig mit Vertragsunterschrift.

Verkauf: Mit Zustandekommen eines Kaufvertrages, ist vom Käufer eine Maklercourtage in Höhe von 5 % bezogen auf den vereinbarten Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt. an Hafenumakler A. Zelle GmbH zu zahlen. Die Maklercourtage ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und fällig.

ab sofort

## IMPRINT

Hafenumakler A. Zelle GmbH  
Inhaber: Alexander Zelle  
Deichstraße 29  
D- 20459 Hamburg  
Telefon: +49 40 - 31 12 27  
Telefax: +49 40 - 31 12 28  
E-Mail: [Info@Hafenumakler.de](mailto:Info@Hafenumakler.de)  
Internet: [www.Hafenumakler.de](http://www.Hafenumakler.de)  
Amtsgericht Hamburg  
HRB 168537  
USt-IdNr.: DE 116077657  
Berufsaufsichtsbehörde  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Klosterwall 2 in 20095 Hamburg