



Neubau-Gewerbefläche im Baakenquartier der HafenCity!

OBJECT ID

vm-le-ba25_3

MAIN CRITERIA

Address	20457 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€4,756.00
Net rent per m ²	€20.50/m ²
Ancillary costs	€812.00
Total area	232 m ²
Available office space	232 m ²
Year of construction	2020
Energy certificate	Energy demand certificate

COSTS

Brokerage

Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

CONTACT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Frau Lisa Danker
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg
Phone: +49(40) 238307286
E-mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

DESCRIPTION

Neubau-Gewerbefläche im Baakenquartier der HafenCity!
Die Erdgeschossfläche liegt in einem attraktiven Wohn- und Nahversorgungsumfeld und bietet diverse Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

LOCATION

Das Quartier Baakenhafen, in welchem die Fläche liegt, entsteht am größten Hafenbecken der HafenCity und wird als nachhaltiges „urbanes Dorf“ inmitten der Großstadt Hamburg erbaut. Es vereint Wohnen, Freizeit und Arbeiten. Es sollen ca. 2.400 Wohnungen und ca. 2.200 Arbeitsplätze entstehen.
Die hier von uns angebotene Gewerbefläche ist gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Bis zu der U-Bahnstation „HafenCity Universität“ (U4) sind es lediglich sechs Gehminuten (ca. 500 m) und bis zu der Bushaltestelle „Baakenhöft“ ca. drei Gehminuten (ca. 210 m).

EQUIPMENT

Das Gebäude der hier angebotene ca. 232 m² große Erdgeschossfläche wurde 2020 (KfW-Standard 55) gebaut. Auf allen Gebäudeseiten sind großzügige Fenster verbaut, die viel Tageslicht schenken, gute Werbemöglichkeiten bieten und auf der Rückseite des Gebäudes einen Blick auf den Baakenhafen schenken. Eine Besonderheit der Fläche ist die erhöhte Podestfläche im Eingangsbereich, die als Büro-, Lager- oder sonstige Räumlichkeit genutzt werden kann. Die Raumhöhe beträgt ca. 5,20 m, bis zu der Podestfläche ca. 3,08 m.

ADDITIONAL INFORMATION

Der Energieausweis ist vorhanden.

IMPRINT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:

Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg

Amtsgericht Hamburg

HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:

Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:

§ 34c Gewerbeordnung

BILDER



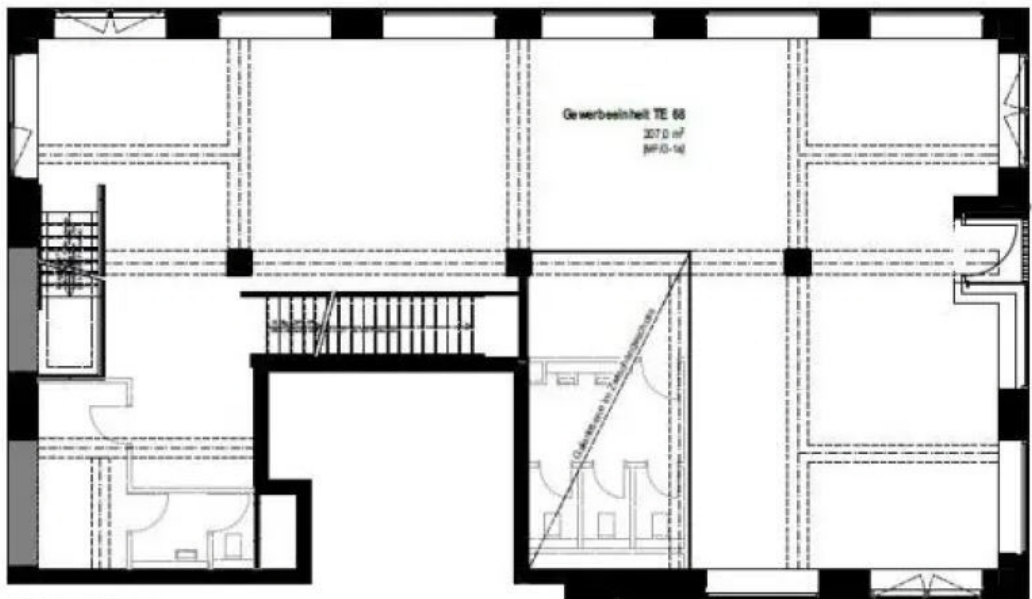
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Grundriss

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,
MAKLER, VERWALTER UND
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD