

**ab ca. 203 m² bis ca. 1.445 m² hochwertige
Büro-/ Schulungsflächen in der „City-Süd“**

20097 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 203



Bürofläche ca.: **4.640 m²** - Gesamtfläche ca.: **4.640 m²**





ab ca. 203 m² bis ca. 1.445 m² hochwertige Büro-/ Schulungsflächen in der „City-Süd“

Objekt ID	203
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20097 Hamburg
Bürofläche ca.	4.640 m ²
Gesamtfläche ca.	4.640 m ²
Teilbar ab	203 m ²
Zustand	teil-/vollrenoviert
Verfügbar ab	Nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Kantine/Cafeteria, Räume veränderbar, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter.
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Das angebotene Bürogebäude teilt sich in vier Bauabschnitte auf. Über mehrere, repräsentative Eingangsbereiche sind die einzelnen Bauabschnitte erschlossen. Durch zahlreiche Treppenhäuser sowie Personenaufzüge können die einzelnen Etagen problemlos erreicht werden. Das Objekt verfügt über eine hauseigene Cafeteria.

Die repräsentativen Büroflächen sind überwiegend mit EDV-Verkabelung, Doppelboden beziehungsweise Kabelkanälen sowie außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet. Des Weiteren kann die Raumaufteilung in Absprache mit dem Vermieter auch variiert werden.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung an:

Haus 1:

ca. 770 m² Büro-/ Schulungsflächen im Erdgeschoss

Haus 2:

ca. 203 m² Büro-/ Schulungsflächen im 2. Obergeschoss

ca. 415 m² Büro-/ Schulungsflächen im 2. Obergeschoss

Haus 3:

ca. 212 m² Büro-/ Schulungsflächen im 5. Obergeschoss

Haus 4:

ca. 380 m² Büro-/ Schulungsflächen im 5/6. Obergeschoss

Haus 5:

ca. 260 m² Büro-/ Schulungsflächen im 1. Obergeschoss

Haus 6:

ca. 1.445 m² Büro-/ Schulungsflächen im Erdgeschoss

ca. 955 m² Büro-/ Schulungsflächen im Erdgeschoss

In der hauseigenen Tiefgarage können bei Bedarf Pkw- bzw. Duplexstellplätze angemietet werden.

Ausstattung

Energieausweis:Energiebedarfsausweis

Energiebedarf Wärme:220,8 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Strom:29,1 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart:Fernwärme

Baujahr:1993

Gültig bis:24.09.2019

Sonstiges





Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.

Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

Energieausweis

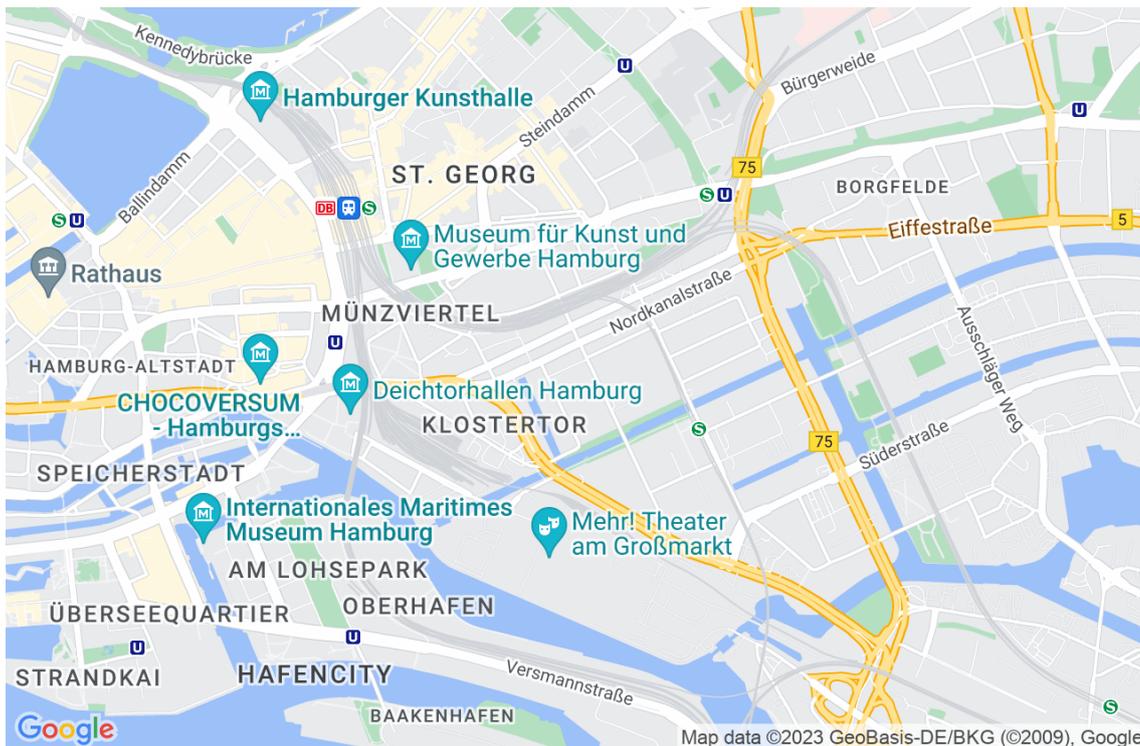
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.09.2019
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Endenergiebedarf	249,90 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Strom	29,10 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	220,80 kWh/(m ² ·a)





Lage

Das Objekt befindet sich direkt im aufstrebenden Stadtteil "City Süd". Von hier aus sind die Hamburger Innenstadt, das Hafenanrgebiet sowie die BAB 1 und 7 in wenigen Autominuten erreichbar. Durch die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene S-Bahnstation "Hammerbrook" sowie durch Bushaltestellen ist eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Die zentralen S-Bahnstationen "Hauptbahnhof" und "Jungfernstieg" liegen nur 1 bzw. 2 Haltestellen von diesem Standort entfernt.





Eingangsbereich

