



JACOBIImmobilien
GEWERBE UND INDUSTRIE

ab ca. 161 m² bis ca. 197 m² hochwertige Büro-/Sozialflächen in Innenstadtlage

20354 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 766



Bürofläche ca.: 197 m² - Gesamtfläche ca.: 197 m²





ab ca. 161 m² bis ca. 197 m² hochwertige Büro-/Sozialflächen in Innenstadtlage

Objekt ID	766
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20354 Hamburg
Bürofläche ca.	197 m ²
Gesamtfläche ca.	197 m ²
Teilbar ab	161 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Ab dem 01.02.2025 verfügbar.
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Kantine/Cafeteria, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einem modernen, 6-geschossigen Büro-/ Geschäftshaus, in dem Hanse Contor Esplanade. Die zur Verfügung stehenden Flächen teilen sich wie folgt auf:

Haus 1

ca. 161 m² Büro-/Sozialflächen im 4./5. OG

Haus 2

ca. 197 m² Büro-/Sozialflächen im 5. OG

Flächendetails:

- moderne Büroflächen
- teilweise als Loftbüros mit Glastrennwänden gestaltet
- Hohlraumfußboden mit Bodentanks
- Einbauküche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Kühldecken
- Klimasplitgeräte

ca. 160 m² Büro-/Sozialfläche im 3. Obergeschoss / Dachgeschoss im Altbau

- moderne Büroflächen
- Loftbüro mit Glasunterteilung
- EDV Verkabelung (Kat 7)
- elektronische Zugangssicherung über Kartenlesesystem
- Einbauküchen
- Balkone, teilweise mit Holzfußbodenbelag, Dachterrasse
- repräsentativer Eingangsbereich
- Glasaufzug
- bodentiefe Fenster mit erhöhtem Schallschutz
- Unterflurkonvektoren zur Beheizung
- hochwertiger Teppichboden als Fußbodenbelag
- integrierte Sonnenschutzlamellen
- getrennte Damen- und Herren WC-Anlagen

Bei Bedarf stehen PKW-Stellplätze sowie ein Archivraum zur Anmietung zur Verfügung.

Ausstattung

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert: 107,40 kWh/(m²a)

Energieträger: Fernwärme

Endenergiewert Strom: 11,80 kWh/(m²a)

Endenergiewert Wärme: 95,60 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis: 24.04.2024





Sonstiges

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 4 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

Energieausweis

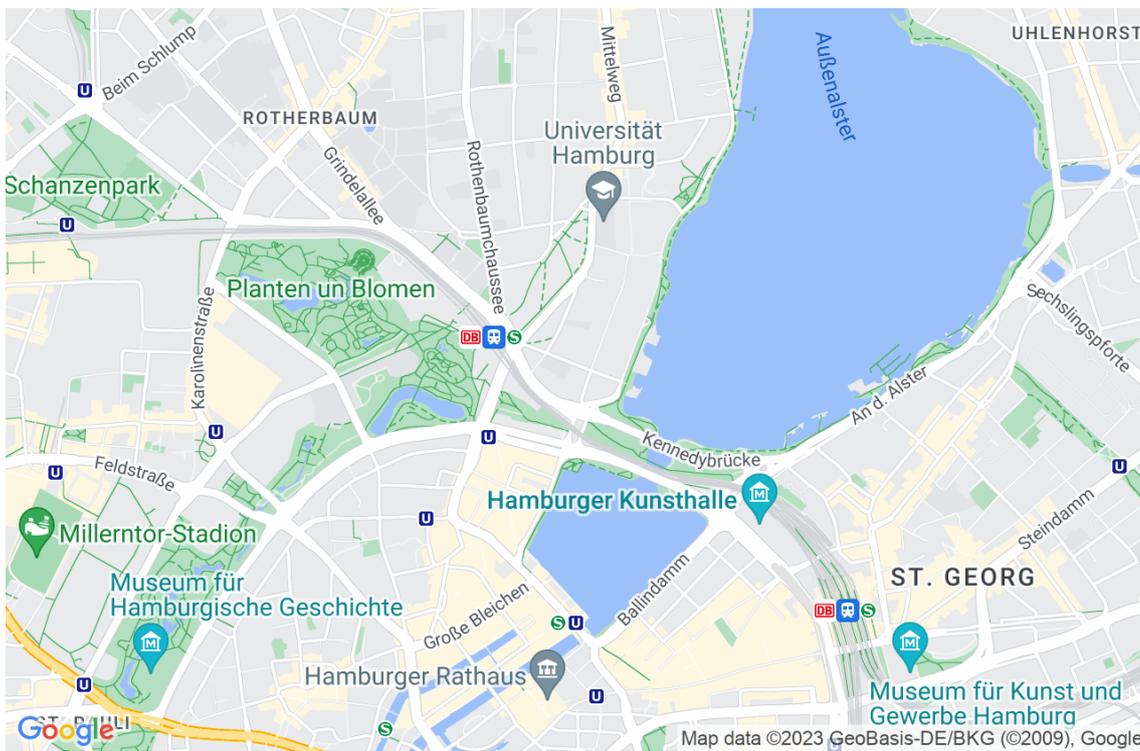
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.04.2024
Endenergieverbrauch	107,40 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	11,80 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	95,60 kWh/(m ² ·a)





Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in der Hamburger Innenstadt (Neustadt) in unmittelbarer Nähe zum Gänsemarkt und Dammtorbahnhof. Eine U- und S-Bahnstation sowie Busse befinden sich direkt vor der Tür. Die Autobahnen A 1 und A 7 (Richtung Lübeck, Berlin, Hannover, Bremen, Flensburg und Kiel) sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Der Hauptbahnhof und andere Verkehrsknotenpunkte sind ebenfalls in der Nähe der Immobilie. Die Hamburger City mit ihren zahlreichen Geschäften und Passagen ist fußläufig entfernt.

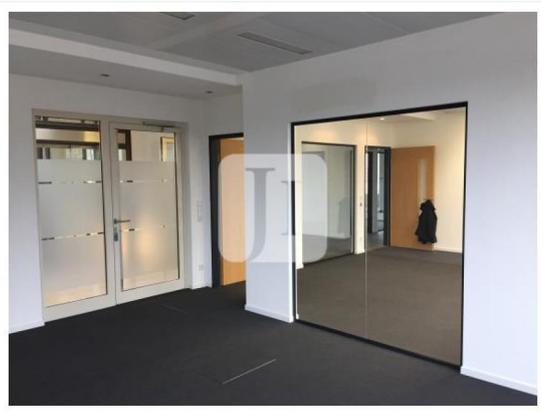




Büro



Büro



Büro

