

Hamburg

# Moderne und repräsentative Bürofläche am Sandtorkai

Objektnummer: CC25224V001\_online



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 8.436 EUR

Objektnummer: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Auf einen Blick

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Objektnummer | CC25224V001_online                 |
| Baujahr      | 2005                               |
| Stellplatz   | 5 x Tiefgarage, 150<br>EUR (Miete) |

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Mietpreis          | 8.436 EUR                        |
| Nebenkosten        | 1.368 EUR                        |
| Provision          | provisionsfrei für den<br>Mieter |
| Gesamtfläche       | ca. 456 m <sup>2</sup>           |
| Vermietbare Fläche | ca. 456 m <sup>2</sup>           |

Objektnummer: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Wesentlicher<br>Energieträger | Fern | Energieinformationen           | VERBRAUCH     |
|-------------------------------|------|--------------------------------|---------------|
|                               |      | Endenergie-<br>verbrauch       | 71.55 kWh/m²a |
|                               |      | Baujahr laut<br>Energieausweis | 2005          |

Objektnummer: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Die Immobilie



Objektnummer: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Die Immobilie



Objektnummer: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Die Immobilie



Objektnummer: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Die Immobilie



Objektnummer: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine repräsentative Bürofläche mit ca. 456 m<sup>2</sup> im Herzen der Hafencity, direkt am Sandtorkai. Das moderne Rotklinker-Gebäude aus dem Jahr 2005 besticht durch seine zentrale und direkte Wasserlage. Die im Expose angegebene Miete gilt für einen Zwischenmietvertrag bis Juli 2026. Ein neuer Hauptmietvertrag kann geschlossen und neu verhandelt werden. Die Bürofläche verfügt über eine moderne Ausstattung, einschließlich Bodentanks für eine flexible Verkabelung sowie ein Be- und Entlüftungssystem ohne Kühlung. Zusätzlich können bis zu fünf Tiefgaragenstellplätze für jeweils 150 € monatlich angemietet werden. Das Objekt wird provisionsfrei für den Mieter angeboten. Die Verfügbarkeit der Fläche erfolgt nach Vereinbarung, sodass eine flexible Übergabe möglich ist.

Objektnummer: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Alles zum Standort

Die Bürofläche befindet sich in erstklassiger Lage am Sandtorkai, mitten in der modernen Hamburger Hafencity. Umgeben von beeindruckender Architektur und direkter Wassernähe bietet der Standort eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und maritimer Atmosphäre. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit U-Bahn- und Busstationen in unmittelbarer Nähe. Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sowie der beliebte Sandtorhafen liegen in fußläufiger Entfernung und machen die Umgebung zu einem attraktiven Arbeitsumfeld. Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt.

Objektnummer: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg – Commercial

E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)