

Hamburg

# Moderne und repräsentative Bürofläche am Sandtorkai

CODE DU BIEN: CC25224V001\_online



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

**PRIX DE LOYER: 8.436 EUR**

CODE DU BIEN: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC25224V001_online	Prix de loyer	8.436 EUR
Année de construction	2005	Coûts supplémentaires	1.368 EUR
Place de stationnement	5 x Parking souterrain, 150 EUR (Location)	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Commission pour le locataire	provisionsfrei für den Mieter
		Surface total	ca. 456 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 456 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
		Consommation finale d'énergie	71.55 kWh/m <sup>2</sup> a
		Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## La propriété



CODE DU BIEN: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## La propriété



CODE DU BIEN: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## La propriété



CODE DU BIEN: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## La propriété





CODE DU BIEN: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)