

Hamburg

# Moderne und repräsentative Bürofläche am Sandtorkai

**CODICE OGGETTO: CC25224V001\_online**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 8.436 EUR**

CODICE OGGETTO: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CC25224V001_online	Prezzo d'affitto	8.436 EUR
Anno di costruzione	2005	Costi aggiuntivi	1.368 EUR
Garage/Posto auto	5 x Parcheggio interrato, 150 EUR (Affitto)	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	provisionsfrei für den Mieter
		Superficie commerciale	ca. 456 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 456 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
		Consumo finale di energia	71.55 kWh/m <sup>2</sup> a
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: CC25224V001\_online - 20457 Hamburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)