



MAIN CRITERIA

EMPORIO - HOCH HINAUS! 17. ETAGE MIT GEKÜHLTEN BÜROS UND 360° BLICK

Object ID	910032
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€28.50/m ²
Available office space	3,256 m ²
Divisible from	541 m ²
Number of floors	23
Available from	nach Vereinbarung

CONTACT

Vendor	HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
Contact	Frau Karen Rautenstrauch

Phone +49(40) 642256710

E-mail info@hamburgerimmobilienteam.de

DESCRIPTION

"EMPORIO" - ein spektakuläres Bürohaus als Green Building (Leed Gold zertifiziert) präsentiert sich inmitten der Hamburger Innenstadt als einzigartiger Hingucker. Freuen Sie sich auf Ihren neuen Arbeitsplatz hoch über den Dächern Hamburgs. Flexible und wirtschaftliche Grundrisse, hauseigenes Parken, eine hochwertige Ausstattung sowie die Skylounge mit exklusivem Ambiente im 23. Geschoss werden auch Sie begeistern. Über einen barrierefreien repräsentativen Eingangsbereich mit Conciergeservice erschließen Sie die lichtdurchfluteten Büros.

Akuell stehen folgende Flächen zur Verfügung:

17. OG (ganze Etage):

1623 m² (teilbar in 541 | 1.082)

Kaltmiete 28,50 €/m²

15. OG (ganze Etage):

1633 m²

Kaltmiete 30,00* €/m²

*jeweils zzgl. mtl. Nebenkostenvorauszahlung + gesetzliche Mehrwertsteuer

LOCATION

- Buslinien 4, 5, 34, 36, 109, 112, 603, 605 "Stephansplatz" ca. 3 Gehminuten
- U-/S-Bahnlinien U1, S11, S21, S31, A1 "Gänsemarkt" u. "Dammtor" ca. 3 Gehminuten
- Hauptbahnhof nur 1 S-Bahnstation
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 30 Autominuten
- Autobahn A1, A7, A24 ca. 10 - 15 Autominuten
- Mittagstisch im Haus (Bistro) sowie im direkten Umfeld

EQUIPMENT

- abgehängte Heiz- und Kühldecken
- elektrischer Sonnenschutz (in der Doppelfassade)
- schlüssiges Beleuchtungskonzept
- Hohlraumboden inklusive Verkabelung vom Vormieter
- hochwertige Teeküchen und Sanitäreinheiten
- hochwertiger Bodenbelag (Design- und Teppichboden)
- hauseigene Tiefgarage | Einzelparker € 180,00/Stellplatz mtl. + gesetzl. MwSt.

IMPRINT

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
CHARTERED SURVEYORS | Real Estate Advisors
Gerhofstraße 2
20354 Hamburg

Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0

Mail: [info\[at\]hamburgerimmobilienteam.de](mailto:info[at]hamburgerimmobilienteam.de)

Geschäftsführende Gesellschafterin:

Karen Rautenstrauch | MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:

Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg

HRB: 118860

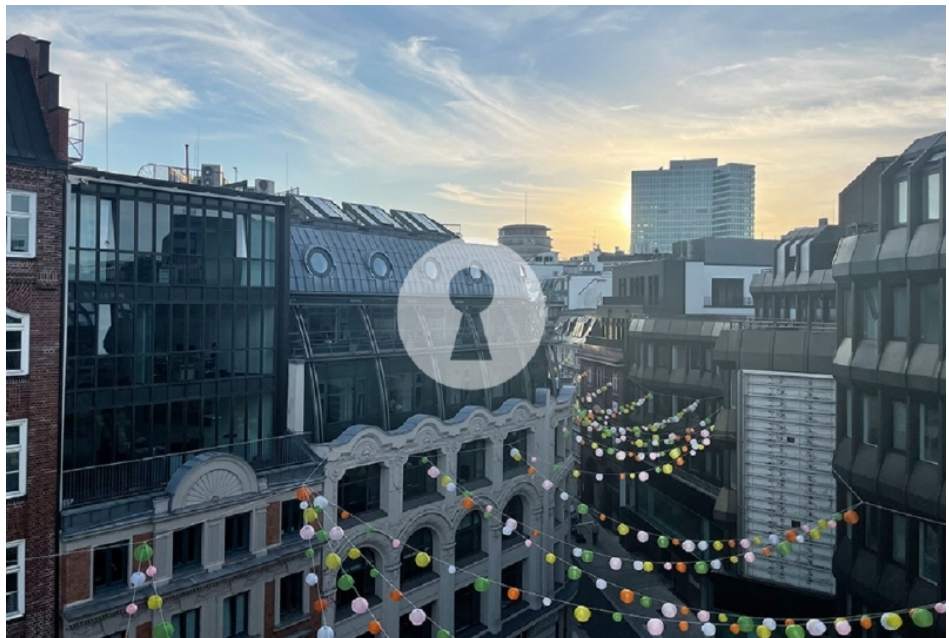
USt.-IdNr.: DE277703615

St.-Nr.: 48/732/01814

BILDER



Außenansicht



Ausblick



Große Panoramafenster



Rückzugsbereiche



Spektakuläre Ausblicke



Beispiel-Innenansicht



Gekühlte Büros



Beispiel-Innenansicht 2



Ausgebaut mit hochwertiger Küche