



MAIN CRITERIA

SÜD-CARRÉE - REPRÄSENTATIVE & MODERNE BÜROS MIT TIEFGARAGE

Object ID	910070
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€14.00/m ²
Ancillary costs	€3.50/m ²
Available office space	7,988 m ²
Divisible from	684 m ²
Number of floors	7
Available from	09/2024 plus Umbauzeit

CONTACT

Vendor HIT Hamburger Immobilien Team GmbH

Contact	Frau Karen Rautenstrauch
Phone	+49(40) 642256710
E-mail	info@hamburgerimmobilienteam.de

DESCRIPTION

Das "Süd-Carrée" verbindet das erst 2008 kernsanierte Bestandsgebäude mit einer neuen 7-geschossigen Flügelbebauung. Durch die geflochtene Edelstahlfassade aus dem Architekturhaus Bothe Richter Teherani präsentiert sich das Objekt mit einer einzigartigen Optik. Begrünte Innenhöfe bis zum Mittelkanal, lichtdurchflutete Büros durch bodentiefe Fenster, bequemes hauseigenes Parken in der Tiefgarage und auf Außenstellplätzen, ein abschließbarer Fahrradkeller sowie die gehobene Ausstattung sprechen für eine Anmietung in diesem Bürohaus.

Folgende Flächen stehen aktuell zur Verfügung:

- 7. OG: 684 m², Kaltmiete 16,50 €/m²
- 6. OG: 1165 m², Kaltmiete 16,50 €/m²
- 5. OG: 1165 m², Kaltmiete 16,00 €/m²
- 4. OG: 1165 m² (zzgl. Dachterrasse), Kaltmiete 16,00 €/m²
- 3. OG: 1165 m², Kaltmiete 15,00 €/m²
- 2. OG: 1165 m², Kaltmiete 14,50 €/m²
- 1. OG: 1479 m², Kaltmiete 14,00 €/m²

Anmerkung: Es stehen ca. 355 m² Lager- und Archivflächen (teilbar) im Untergeschoss für einen Mietzins von € 7,00/m² zzgl. mtl. Nebenkostenvorauszahlung zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zur Anmietung zur Verfügung.

LOCATION

- Buslinien 25, 112 "Hammerbrook" direkt vor der Tür
- S-Bahnlinien S3, S31 "Hammerbrook" direkt vor der Tür
- Hauptbahnhof nur 1 S-Bahnstation
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 20 Autominuten
- Autobahnen A1, A7, A24, A25, A255 ca. 5 - 10 Autominuten
- Mittagstisch im direkten Umfeld

EQUIPMENT

- einen repräsentativen Eingangsbereich
- wirtschaftliche Flächenstruktur (1,35 m Achsmaß)
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Verkabelungsvorrichtung

IMPRINT

- bodentiefe Fenster
- schlüssiges Beleuchtungskonzept
- hauseigene Tiefgarage | 103 Stellplätze á € 100,00/Stellplatz mtl. + MwSt.

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

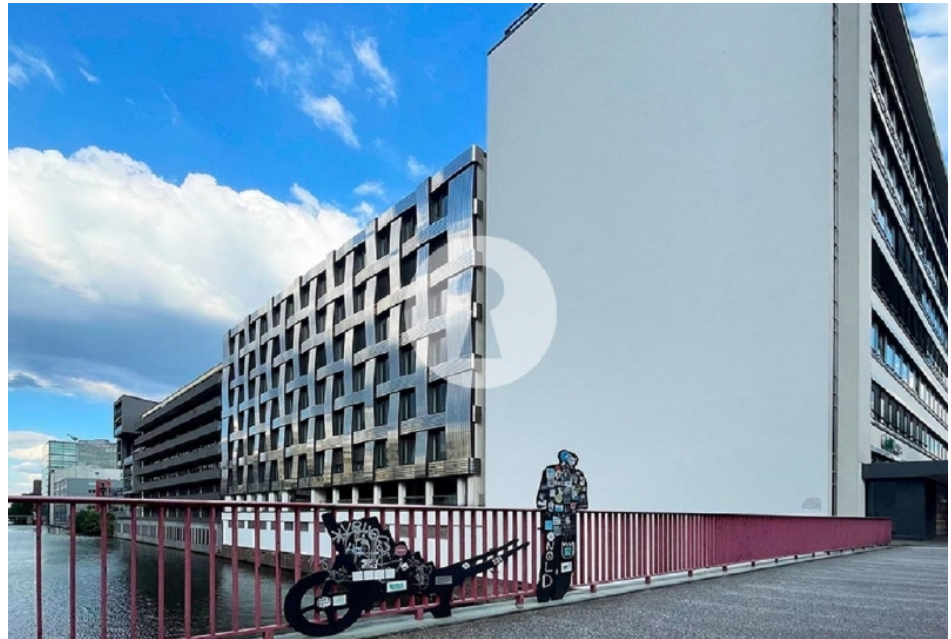
Mail: [info\[at\]hamburgerimmobilienteam.de](mailto:info[at]hamburgerimmobilienteam.de)

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



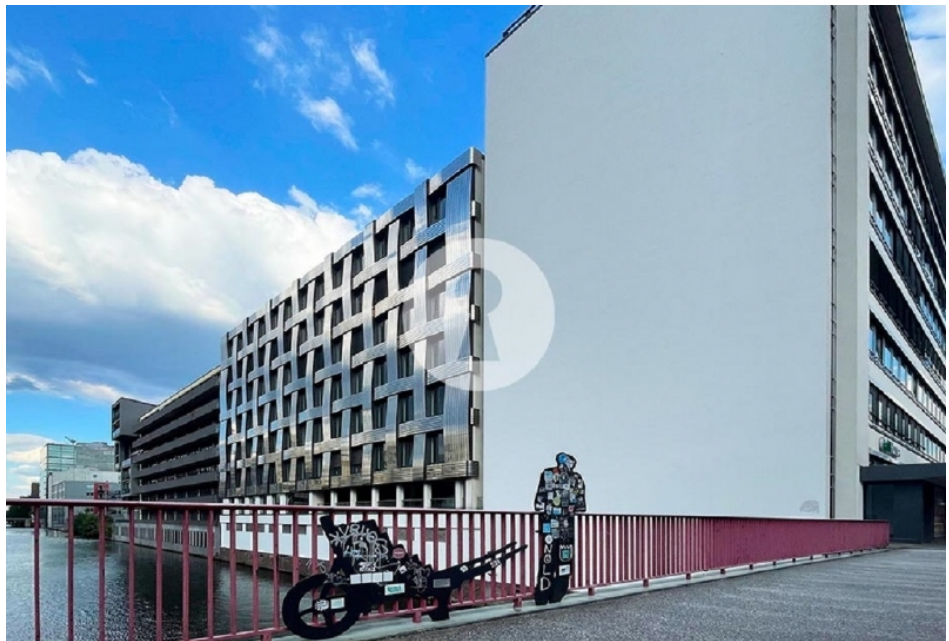
Schöne Fleetlage



Außenansicht



Begrünter Innenhof



Schöne Fleetlage



Treppenhäuser



Heller Eingangsbereich



Treppenaufgang



Flurgang



Attraktive Umgebung für die Mittagspause