

## Überseequartier / HafenCity: Moderne Bürofläche im „Sumatrakontor“ – provisionsfrei für den Mieter!



Immo ID: 29615

20457 Hamburg-HafenCity

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11114
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Baujahr	2010
PLZ	20457
Ort	Hamburg-HafenCity
Stadtteil	HafenCity
Land	Deutschland
Gesamtfläche	602,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	602,00 m <sup>2</sup>
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	4.214,00 €
Warmmiete	19.264,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	25,00 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren.
Energiebedarf Wärme	113,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energiebedarf Strom	44,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	25.10.2031
Heizungsart	Fern
Baujahr (laut Energieausweis)	2010

## Beschreibung

Das „Sumatrakontor“ mit seiner auffälligen, geneigten Aluminium-Glas-Sandstein Fassade besticht nicht nur durch seine äußere kühne Ästhetik, sondern auch im Inneren durch seine exklusive 9-geschossige Lobby aus Glas, einen großen begrünten Innenhof und zwei Dachterrassen im 8. bzw. 9. Obergeschoss.

Die Büroflächen zeichnen sich u.a. durch eine gehobene Ausstattung aus. Hierzu zählen zum Beispiel voll ausgestattete Teeküchen (inkl. Geschirrspüler und Mikrowelle), außenliegender, individuell steuerbarer Sonnenschutz für ein angenehmes Raumklima, Kühlung über eine Betonkernaktivierung sowie Hohlraumböden und Bodentanks. Die Raumhöhen betragen ca. 3,05 m. Die hier angebotene Fläche im 5. OG ist teilbar ab ca. 289 m<sup>2</sup> und wird renoviert übergeben.

Pkw-Stellplätze können je nach Verfügbarkeit in der hauseigenen Tiefgarage separat angemietet werden.

Im Gebäude stehen folgende weitere Büroflächen zur Neuvermietung an:

- ca. 259 m<sup>2</sup> im EG, EUR 16,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per sofort
- ca. 1.142 m<sup>2</sup> im 1. OG, EUR 22,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per 01.01.2024
- ca. 310 m<sup>2</sup> im 2. OG, EUR 23,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per 01.04.2024
- ca. 279 m<sup>2</sup> im 3. OG, EUR 22,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per sofort
- ca. 314 m<sup>2</sup> im 3. OG, EUR 22,00 / m<sup>2</sup> mtl., verfügbar per sofort

Die angegebenen Mietpreise verstehen sich zzgl. Nk-Vz. und gesetzl. MwSt.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren!

## Lage

Die hier zur Vermietung stehenden attraktiven Büroflächen befinden sich in zentraler Lage des Überseequartiers, dem urbanen Zentrum der HafenCity, im modernen „Sumatrakontor“, das über vier Eingangsbereiche erschlossen wird. Es ist mit ca. 30.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (davon ca. 18.000 m<sup>2</sup> Bürofläche) der größte Gebäudekomplex im nördlichen Überseequartier. Gesäumt von Hamburgs Lebensader, der Elbe, ragt das extravagante Gebäudeensemble mitten im derzeit größten innerstädtischen Stadt-entwicklungsprojekt Europas, der HafenCity, heraus. Im Erdgeschoss befindet sich unter anderem ein EDEKA Supermarkt (ca. 2.000 m<sup>2</sup>). Zahlreiche gastronomische Einrichtungen, unterschiedlichste Geschäfte / Boutiquen und Dienstleistungsbetriebe runden das Angebot ab. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung über die neue U-Bahnstation „Überseequartier“ sowie die Buslinien 2, 6 und 111. Zum Jungfernstieg fährt man nur wenige Minuten.

## Ausstattung

- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- voll ausgestattete Teeküche
- Kühlung durch Betonkernaktivierung
- außenliegender Sonnenschutz
- Hohlraumböden für Verkabelung u. Bodentanks
- TG-Stellplätze (je nach Verfügbarkeit)



## Bildergalerie

Ansicht II Gebäudekomplex





Ansicht I Gebäudekomplex



## Flur







Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

E-Mail: [mg\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:mg(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.