

Provisionsfreie Bürofläche im "Columbus Haus" / HafenCity direkt am Fleet!



Immo ID: 29498
20457 Hamburg-HafenCity
Deutschland

03.03.2024 Seite 1/14



Daten im Überblick

ImmoNr. 11055

Verfügbar ab per sofort

Objektart Büro/Praxen

Objekttyp Bürofläche

Baujahr 2002

PLZ 20457

Ort Hamburg-HafenCity

Stadtteil HafenCity

Land Deutschland

Gesamtfläche 1.156,00 m²

Bürofläche 1.156,00 m²

Stellplätze Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 150,00

€, Anzahl 10

Aufzug Personenaufzug

Nebenkosten 6.589,00 €

Warmmiete 29.131,00 €

Kaltmiete €/m² 19,50 €

Maklercourtage provisionsfrei für den Mieter bei einer

Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren

Energieverbrauch Wärme 57,80 kWh (m²*a)

Energieverbrauch Strom 40,30 kWh (m^{2*}a)

Energieausweis Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 08.06.2030

Heizungsart Fern

03.03.2024 Seite 2/14

2002

03.03.2024 Seite 3/14



Beschreibung

Das Columbus Haus wurde im Jahr 2002 errichtet und besteht aus einem 21-geschossigen Turm und einem 7-geschossigen Büroriegel. Eine ausreichende Anzahl von Personenaufzügen ist vorhanden. Die beeindruckende Lobby bietet tagsüber einen Concierge-Service. Nachts und am Wochenende ist ein Sicherheitsdienst beauftragt. Für eine schnelle Versorgung stehen im Haus verschiedene gastronomische Angebote zur Verfügung. Die Mietflächen verfügen standardmäßig über eine gute natürliche Belichtung – zum Teil über Glastüren und Glastrennwände, innenliegenden Sonnenschutz, adäquate Beleuchtung, Hohlraumböden für die EDV-Verkabelung, größtenteils einen textilen Bodenbelag und voll ausgestattete Teeküchen. Die Fläche ist flexibel aufteilbar und wird renoviert übergeben. Sie ist zum Fleet hin ausgerichtet in Richtung Altstadt.

In den nächsten Jahren sind einige Modernisierungen rund um das Gebäude geplant, um den Mietern ein optisch und technisch modernes Objekt bieten zu können.

Auf derselben Ebene steht eine ca. 434 m² große Fläche zur Neuvermietung an. Beide Flächen können bei Bedarf auch zusammenhängend angemietet werden (insgesamt dann ca. 1.590 m²).

In der hauseigenen Tiefgarage (- Parksystem mit Hebebühne -) können je nach Verfügbarkeit Pkw-Stellplätze separat angemietet werden.

Lage

Die hier zur Vermietung stehende attraktive Bürofläche befindet sich im sogenannten "Columbus Hause" - am Eingang zur HafenCity. Das Gebäude gehört zum "Hanseatic Trade Center" (HTC) und ist eins der markantesten Bürogebäude in Hamburg. Mit seiner Lage in unmittelbarer Nachbarschaft der Elbphilharmonie stellt es eine Verbindung zwischen Innenstadt, Speicherstadt, HafenCity und dem Hafen her. Über die Buslinien 3, 4 und 6 sowie die U Bahn-Haltestelle "Baumwall" ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Zahlreiche Geschäfte und gastronomische Einrichtungen stehen für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Direkt im Columbus Haus befinden sich die Restaurants "oh it's fresh" und "CIAO MAMMA!"

Ausstattung

03.03.2024 Seite 4/14

- Concierge-Servicez.T. Glaselemente
- Teppich u. Kunststoffbelag in Holzoptikinnenliegender Sonnenschutz
- Hohlraumböden

- CAT 7-Verkabelung
 2 Pantrys
 Dt. Telekom- u. Colt Telekom-Anschlüsse im Haus
- Rauchmelder u. ELA-Anlage
- Personenaufzüge
- TG-Stellplätze

03.03.2024 Seite 5/14



Bildergalerie

03.03.2024 Seite 6/14

Außenansicht Gebäude



03.03.2024 Seite 7/14

Außenansicht Turm



03.03.2024 Seite 8/14

Offenes Büro



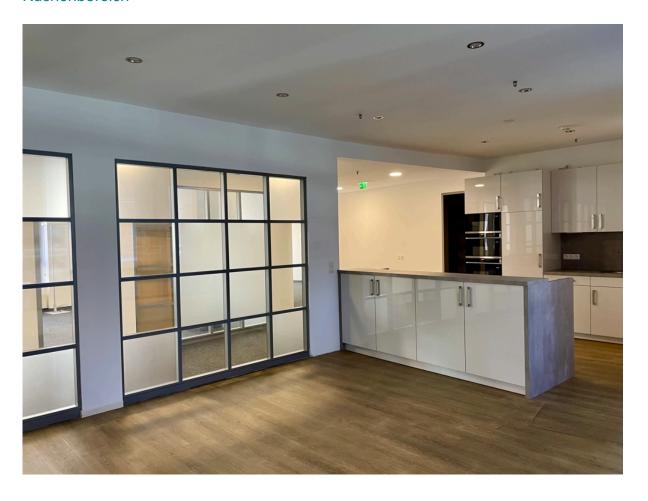
03.03.2024 Seite 9/14

Büroraum



03.03.2024 Seite 10/14

Küchenbereich



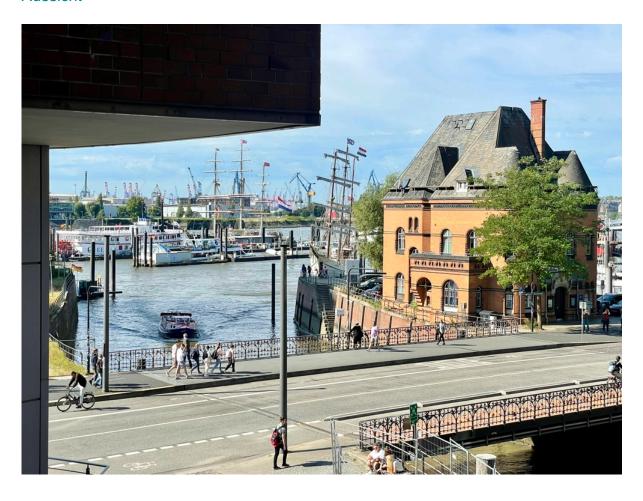
03.03.2024 Seite 11/14

Flur



03.03.2024 Seite 12/14

Aussicht



03.03.2024 Seite 13/14



Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

E-Mail: 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 gebundenund 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.

03.03.2024 Seite 14/14