

# Exposé

## Bürofläche in Hamburg

### Attraktive Bürofläche am Fischmarkt mit kleinem Elbblick



Objekt-Nr. OM-221440

#### Bürofläche

Vermietung: **1.868 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nils Pickenpack  
Telefon: 0175 2238058

Große Elbstraße 42  
22767 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	renoviert
Etagen	6	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	100,94 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	424 €	Gesamtfläche	100,94 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	6.875 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Herzen der Elbmeile befindet sich dieses Büro- und Geschäftshaus mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss und Büroflächen in den Obergeschossen. Zur Südseite besteht ein schöner, unverbauter Blick auf den alten Fischmarkt und die Elbe. Die Mietflächen im 2. OG sind über das Treppenhaus und den Fahrstuhl zu erschließen. Das Büro hat eine Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup> zzgl. 10,94 m<sup>2</sup> anteilige Gemeinschaftsflächen. Hier befinden eine Teeküche und Toiletten zur gemeinschaftlichen Nutzung mit zwei weiteren Mietparteien. Nettokaltmiete beträgt 18,50 Euro/m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten.

Ein Stellplatz auf dem Parkdeck kann für 150 Euro/Monat zzgl. USt angemietet werden.

## Ausstattung

Die Flächen bieten folgende Ausstattung:

- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- CAT-6 Verkabelung / Brüstungskabelkanäle
- Luxus-Vinylboden
- Stehleuchten / Einbauleuchten

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Grundstücksgemeinschaft Große Elbstraße 42 GbR

Merckelweg 10

22453 Hamburg

## Lage

Das Objekt befindet

- U-/S-Bahn fußläufig in 10 Minuten
- Bushaltestelle fußläufig erreichbar
- Einzelhandel fußläufig erreichbar
- Fähranleger fußläufig erreichbar
- Gastronomie/Restaurants in unmittelbarer Nähe
- Hotels in unmittelbarer Nähe
- In direkter Nachbarschaft zur Elbe
- Anschluss Autobahn A7 in 10 Fahrminuten
- Anschluss an Elbbrücken in 15 Fahrminuten
- Anschluss Flughafen in 25 Fahrminuten
- Hauptbahnhof in 11 Fahrminuten
- City in 5 Fahrminuten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	16,65 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	138,34 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Blick vom Fähranleger

# Exposé - Galerie



Flur



Büro 1 mit Elbblick



# Exposé - Galerie



Kleiner Elbblick



Büro 1

# Exposé - Galerie

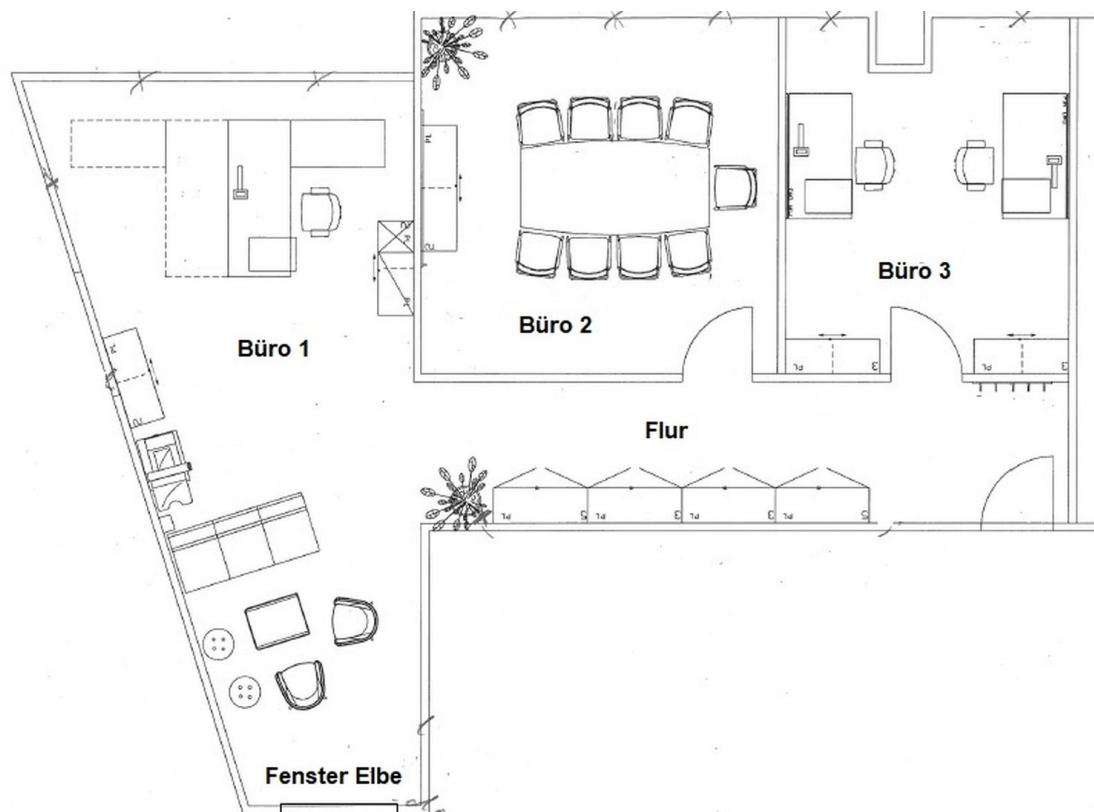


Büro 2



Büro 3

# Exposé - Grundrisse



Grundriss