

Modernes Büro am Versmannkai mit Blick aufs Wasser



Immo ID: 29831

20457 Hamburg-HafenCity

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11222
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	2018
PLZ	20457
Ort	Hamburg-HafenCity
Stadtteil	HafenCity
Land	Deutschland
Gesamtfläche	48,19 m ²
Bürofläche	48,19 m ²
Nebenkosten	190,00 €
Warmmiete	1.612,00 €
Kaltmiete €/m ²	29,50 €
Maklercourtage	drei Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieverbrauch	98,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	01.08.2032
Baujahr (laut Energieausweis)	2018

Beschreibung

Dieses hochwertige und moderne 8-geschossige Gebäude wurde 2018 fertiggestellt und vereinigt Wohnungen und Einzelhandel bzw. Gastronomie unter einem Dach.

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche ist ca. 48,19 m² groß und liegt rückwärtig von der Straßenseite im Warftgeschoss zur Wasserseite. Aus dem Büro hat man einen tollen Blick aufs Wasser. Sollte es zu Hochwasser kommen, sind außen Vorrichtungen, um das Wasser vom Büorinneren fern zu halten. Die aktuelle Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundrissplan.

Lage

Dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus liegt im Herzen der Hamburger HafenCity, direkt an der Promenade „Versmannkai“ - in erster Wasserlage direkt am Baakenhafen. Die U-Bahnstation „HafenCity Universität“ befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Besucher Attraktion „View Pont“ ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die Nachbarschaft ist geprägt von Wohnungen, Büros und Ladenflächen unterschiedlicher Couleur. Besonders erwähnenswert ist, dass die Ladenfläche direkt an der Flaniermeile zwischen der Elbphilharmonie, dem Lohsepark sowie dem Baakenpark liegt. Wenn man am Wasser entlang spazieren möchte, führt der Weg direkt an der Ladenfläche vorbei.

Ausstattung

- direkt an der Promenade
- Elbblick

Bildergalerie

Außenansicht



Frontansicht Ladenfläche



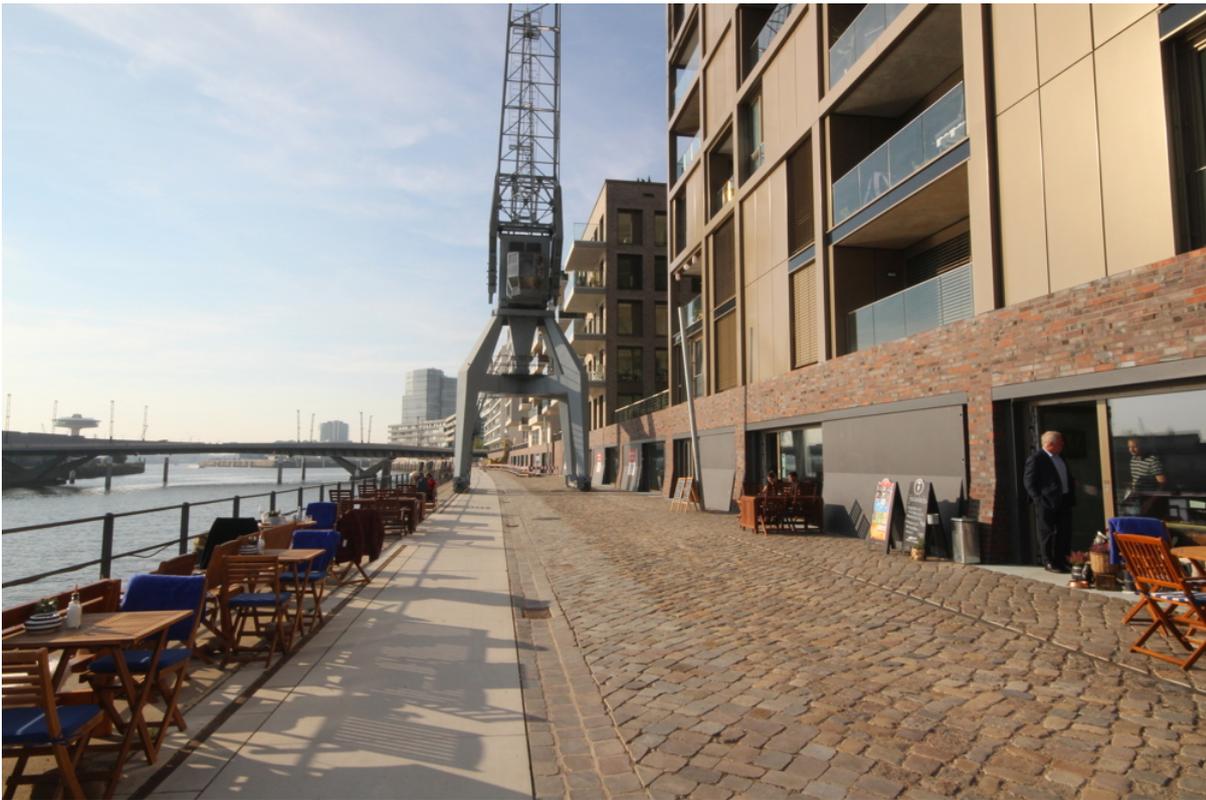
Innenansicht (veredelter Rohbau)



Blick



Blick Promenade Versmannkais





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.