



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Repräsentative Büroräume in der HafenCity



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHE_557	<b>Stand vom:</b>	29.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürofläche)	<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Ort:</b>	20457 Hamburg	<b>Bürofläche:</b>	444,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Zustand:</b>	Nach Vereinbarung

## Preise:

---

<b>Nebenkosten:</b>	3,00 €	<b>Error: could not translate key</b>	0,00 €
<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	18,50 €	<b>"tx_openimmo_label.immobilie_preise_stpSonstiges</b>	
		<b>" with value "" and 1 argument(s)!:</b>	

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Ben Opitz	<b>Straße:</b>	Kronprinzenstraße 54
<b>Ort:</b>	25436 Hamburg	<b>Telefon:</b>	015566452620
<b>E-Mail:</b>	benopitz420@gmail.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Der Neubau an der Promenade "Am Sandtorkai" verfügt über sieben Stockwerke und ist über das Foyer im Erdgeschoss (Sockelgeschoss) von Norden her zu betreten.

Die Fassade des Bürogebäudes wurde mit Rotklinker-Backsteinen verkleidet und fügt sich in harmonischer Weise in das Gesamtensemble aus modernen Neubauten und der Speicherstadt mit ihren traditionellen Strukturen ein.

## Lage:

---

Am Sandtorkai, gegenüber der Speicherstadt in der HafenCity, befindet sich die Bürofläche. Das Umfeld zeichnet sich durch die historisch einmalige Architektur der Speicherstadt aus, was dem Standort ein besonderes Ambiente verleiht. Über die "Oberbaumbrücke" ist eine hervorragende Anbindung an die Hamburger Innenstadt und die Hauptverkehrsachse "Willy-Brandt-Straße/Klosterwall/Amsinckstraße" gegeben. Über die Straße "Bei St. Annen" und die anschließende "Kornhausbrücke" ist die Einkaufsmeile "Mönckebergstraße" in wenigen Gehminuten erreichbar.

## Ausstattung:

---

7 großzügige Büroräume  
2 Konferenzräume  
4 Kellerräume für Lager- und Archivzwecke  
5 Tiefgaragenplätze (Mietpreis in Klärung. Ca. 150,- mtl.)

Personenaufzug  
Getrennte Sanitäranlagen für Damen und Herren  
Geräumige Teeküche  
Holzfußboden

## Sonstiges:

---

Die vorgenannten Mietpreise für die Büroflächen verstehen sich als "Ab-Mietpreise".

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns der entsprechende Energieausweis nicht vor. Nach § 16 EnEV 2014 ist der Verkäufer/Vermieter jedoch dazu verpflichtet, dem Kauf/Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon bei der Besichtigung, vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages im Original/Kopie zu übergeben.

Bei den als provisionsfrei gekennzeichneten Flächen gilt eine provisionsfreie Anmietung für den Mieter bei einer Vertragslaufzeit von mind. 5 Jahren.

## Bilder

---

Büro 1



Konferenzraum 1



Innenansicht



Ausblick



Ausblick



Grundriss



Lageplan

