



Exklusive Bürofläche im Süd-Carrée!

## Süd-Carrée Hammerbrookstraße 69/Wendenstraße 1, 20097 Hamburg

Mietfläche: ca. 8.000 m<sup>2</sup> - teilbar etagenweise

Mietpreis / m<sup>2</sup> : ab 14,00 €/m<sup>2</sup>

Nebenkosten: 3,50 €/m<sup>2</sup>

Courtage für Mieter: provisionsfrei

Verfügbar ab: Bezug nach Auszug 09/2024 und anschließendem Ausbau möglich!

Geschoss: 1. OG – 7. OG

TG-Stellplätze: 103 Stk., 100,00 €/Stk.

Lager: ca. 355 m<sup>2</sup> im UG, 7,00 €/m<sup>2</sup>

Beispielplanung 4. OG



Energieverbrauch Wärme: 68,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Baujahr: 1993 und 2008 kernsaniert

Energieverbrauch Strom: 55 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: A

Ausgestellt: 03.05.2019

**Ausstattung:** Das Geschäftshaus verbindet das unverwechselbare, kernsanierte Bestandsgebäude mit einer 7-geschossigen neuen Flügelbebauung, die durch ihre spektakuläre Fassade Aufsehen erregt.

**Lage:** Das Gebäude befindet sich in exponierter Lage in der City Süd. Der Standort zeichnet sich durch seine Nähe zur Innenstadt sowie zum Hafen aus und ist dadurch ein sehr beliebter Stadtteil. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie mehrere Bistros und Restaurants sind im direkten Umfeld vorhanden.

**Sonstiges:** Sprechen Sie uns für einen Besichtigungstermin gerne an!