



## HAUPTKRITERIEN

## ALTER WALL 10-32 SCHÖNE BÜROFLÄCHEN

Objekt-ID:	25837
Objektyp:	Mietobjekt
Miete pro m <sup>2</sup> :	31,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup> :	31,00 €
Nebenkosten:	3,90 €
Gesamtfläche:	863,00 m <sup>2</sup>
Büro-/Praxisfläche:	863,00 m <sup>2</sup>
Gesamtetagenanzahl:	6
Verfügbar ab:	ca. 6 Monate nach Vertragsunterzeichnung

## KONTAKT

Ansprechpartner: Frau Elisa Razzano

---

Tel:	+49(40) 4689847-39
Fax:	+49(40) 468984770
E-Mail:	erazzano@art-invest.de
Anbieter:	Art Invest Real Estate Management GmbH & Co KG

---

## BESCHREIBUNG

Das Projekt hat die Adresse Alter Wall 10-32. Die vakante Fläche befindet sich in dem Bauabschnitt Alter Wall 10-32. Es ist im Bürobereich noch eine Fläche im 6. Obergeschoss verfügbar. Der Rohbau ist weitestgehend fertig, die Tiefgarage (öffentlich und auch für Objektmieten) ist bereits in Betrieb. Die Büroflächen sind also kurzfristig ausbaubereit und können ca. 6 Monate nach Vertragsunterzeichnung bezogen werden. Die NK-Pauschale liegt bei 3,90 €/m<sup>2</sup>, dazu kommt noch eine Verwaltungskostenpauschale und eine (geringe) Umlage für das Business Improvement District (BID)

Informationen zum Projekt:

- \* Längste historische Fassade in Hamburg
- \* Best of both worlds: Neubau hinter alten Mauern > hoher Anspruch an Effizienz und Komfort der Flächen gepaart mit dem Charme des Historischen
- \* Neuwertige Tiefgarage im Haus mit direkter Aufzugsverbindung in die Mietflächen
- \* Atrium als räumlich-architektonisches Highlight mit spektakulärer Erschließung
- \* Terrassen im 6.OG mit singulärem Blick
- \* Gastronomie im Haus
- \* Bucerius Kunstforum als hochwertiger Mieter im Ensemble, entsprechende Ausstrahlung auf das Gesamtprojekt
- \* Marktgerechtes Pricing, Möglichkeit größerer zusammenhängender Mietflächen
- \* Erstbezug
- \* Standard-Mieterbaubeschreibung sehr hochwertig, flexibler Umgang mit Sonderwünschen

## LAGE

- \* Einmalige und unverwechselbare Adresslage
- \* Unmittelbare Nähe zu Rathaus, Binnenalster und Fleet

## AUSSTATTUNG

Details zu der vakanten Bürofläche Alter Wall 10-32, 6.Obergeschoss:

- \* Top Etage in zentralster Innenstadtlage
- \* Summe der Büroeinheit ca. 863 m<sup>2</sup> MF-G, davon ca. 185 m<sup>2</sup> Terrasse
- \* umlaufende Terrassenfläche mit Blicken auf Fleet, Innenstadt, Binnenalster, Rathaus,

## IMPRESSUM

Elbphilharmonie, Hafen...

\* Miethöhe: ca. 31,00 €/m<sup>2</sup> nominal, Anrechnung Terrassen zu 100%

\* Hochwertiger Ausbau der Mietflächen

\* Incentives möglich (mietfreie Zeit und/od Baukostenzuschuss), abhängig von der Festlaufzeit

Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG

Tunisstraße 29 | Enggasse 3

50667 Köln

Deutschland

Kontakt:

T +49 221 270 579-00

F +49 221 270 579-01

Mail: [info@art-invest.de](mailto:info@art-invest.de)

Geschäftsführer:

Dr. Rüdiger von Stengel

Dr. Markus Wiedenmann

Handelsregister:

Amtsgericht Köln, HRA 27764

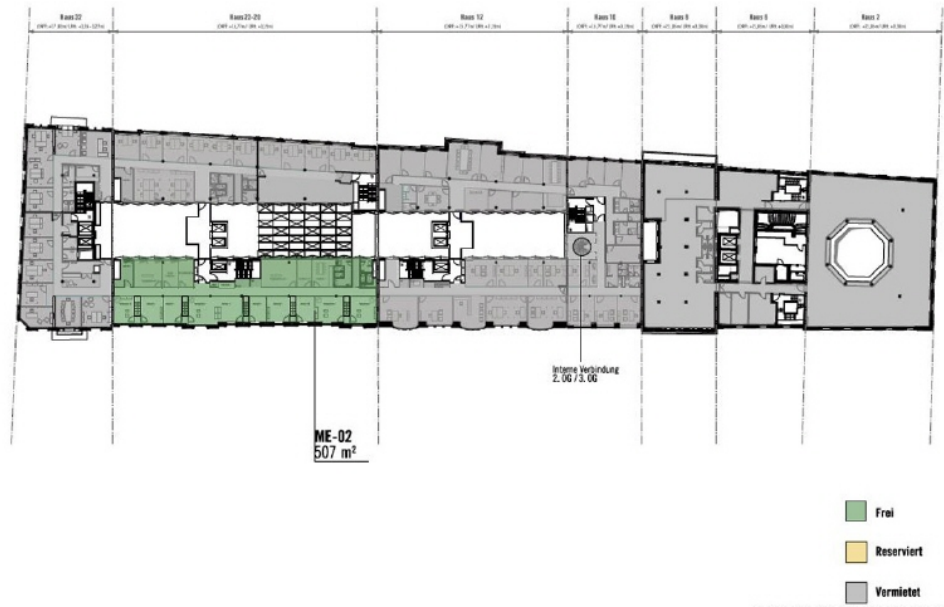
Umsatzsteuer-ID: DE 273118212

BILDER

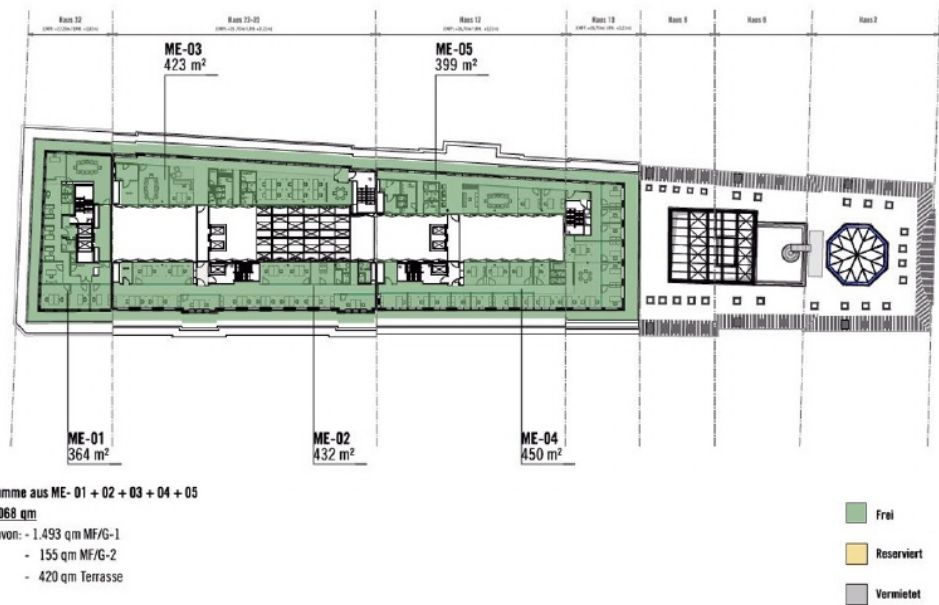
- Büro
- Retail/Gastro
- Stellplätze/Lager



Querschnitt



3 OG



6 OG