ROBERT VOGEL GMBH & CO
KOMMANDITGESELLSCHAFT

Exposé Nr. **1060_6. OG** | Büro [Vermietung] | frei ab 01.06.2025

Direkt vom Eigentümer: exklusive Bürofläche im Spiegel-Gebäude



Fläche	1758 m²
Etage	6

Grundmiete	48.355 €
NK/HK	9.671 €
Gesamtmiete	58.026 €
Kaution	207.150 €

Ansprechpartner

Bürovermietung

eMail:
buero@robertvogel.de

Telefon:
+49 40 355510

Energieausweis

Verbrauchsausweis · Nichtwohngebäude

Endenergieverbrauch Wärme
48 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch Strom
109 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger
Fernwärme

Baujahr Gebäude
2011

Warmwasser enthalten
nein

Beschreibung

Das Objekt bildet das östliche Tor zur HafenCity mit dem markanten Gebäude auf der Ericusspitze, in dem die SPIEGELGruppe ihren Hauptsitz hat. Das Gebäude wurden von dem renommierten dänischen Architekturbüro Henning Larsen entworfen und hat bereits das Umweltzeichen der HafenCity Hamburg GmbH (HCH) in Gold erhalten. Im Sockelbau befindet sich u.a. die Tiefgarage. In historischen Zeiten war die Ericusspitze eine Bastion, die den Zugang in die Stadt sicherte und kontrollierte. Nun sichert ein Hochwasserzugang bis zu 7,50 m Höhe des Gebäudes und das Gesamtareal ab. Die Außenflächen bieten Mietern, Gästen und Hamburg-Touristen einen hochattraktiven Außenraum zum Flanieren, Verweilen und Entspannen. Sie finden einen historischen Ort, eine moderne Fassade, nachhaltige Architektur und hocheffiziente, variable Grundrisse

Ausstattungsbeschreibung

Die vakante Bürofläche ist hochwertig ausgestattet. Ein Fensterachsmaß von 1,35 m und eine lichte Raumhöhe von ca. 3,00 m sind die Gradmesser einer flexiblen Raumaufteilung ohne Flächenverluste durch übermäßige Tiefen. Die EDV-Verkabelung (mieterseits zu erbringen) erfolgt über Hohlraumböden, während die Leitungsführung für die Lüftung und Kühlung der Büroräume in den abgehängten Decken des Flures verzogen wird. Ob kleinteilige Raumaufteilungen in Einzel- und Doppelbüros oder Open-Space-Bereiche, der Grundriss des Gebäudes bietet seinen Nutzern größtmögliche Flexibilität in der Raumaufteilung unter Beibehaltung einer exzellenten Raumökonomie. Das Objekt verfügt über einen Wärme- und Lärmschutz durch doppelschalige Glasaußenfassade. Die natürliche Belüftung ist über öffenbare Fenster möglich. Das Gebäude wird mit Fernwärme versorgt. Die Kühlung und Beheizung der Büroräume erfolgt durch eine Betonkernaktivierung und abgehängten Deckensegeln. Es gibt einen außenliegenden Sonnenschutz, der raumweise bedienbar ist sowie eine EDV-gerechte Beleuchtung mittels Stehleuchten. Die vakante Mietfläche befindet sich im 6. Obergeschoss. Der aktuelle Mieter sucht einen Nachmieter für diese Fläche. Tiefgaragenstellplätze können zu einem monatlichen Mietzins i.H.v. € 170,00 angemietet werden.

Wohnlagebeschreibung

Das Gebäude steht auf einer Landspitze am Ende des Brooktorkais, der Ericusspitze, und grenzt direkt an die Altstadt und die Hamburger City. Das Objekt ist an drei Seiten von Wasser umgeben und dadurch auch innerhalb der Hafencity ein markanter, städtebaulicher Platz. Die HafenCity und die Innenstadt treffen direkt auf der Ericusspitze aufeinander. Nicht nur die Speicherstadt, sondern auch die Deichtorhallen, die Altstadt, die Mönckebergstraße und der Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar, ebenso wie der öffentliche Nahverkehr. Die Elbbrücken und die A1 sind auf kürzesten Wegen schnell und bequem zu erreichen. Mehr Urbanität findet sich sonst kaum im Hamburger Stadtgebiet. Die Verknüpfung von City, Altstadt und HafenCity - wie die Ericusspitze sie bildet - ist in dieser Form einzigartig in der Hansestadt. Entsprechend attraktiv ist das Unternehmensumfeld.

Weitere Beschreibung

Die Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Dieses Mietangebot ist freibleibend. Zwischenvermietung und Irrtum sind vorbehalten. Die enthaltenden Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Die Vermietung erfolgt durch den Eigentümer, dem Mieter entstehen keine Vertragsabschlussgebühren oder Provisionszahlungen.

Ansprechpartner: Bürovermietung
eMail: buero@robertvogel.de
Telefon: +49 40 355510

Robert Vogel
robertvogel.de











