

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Moderne Büroflächen im SUMATRAKONTOR

Provisionsfrei zu vermieten

Sumatrankontor

Überseeallee 1-3 // Tokiostr. 2 // Am Sandtorkai 1 // 20457 Hamburg



Leerstandsübersicht

7. OG, MB 4 + 5	ca. 800 m ² (teilbar)	23,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt
8. OG, MB 4 + 5	ca. 748 m ² mit eigener Terrasse	24,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt
9. OG MB 4 + 5	ca. 509 m ² mit eigener Terrasse	25,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 5,20 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung:

Das Sumatrankontor verbindet Arbeiten, Wohnen und Einzelhandel im Mittelpunkt des Überseequartiers, entworfen von dem international renommierten Architekturbüro „Erick van Egeraat“. Bunter Sandstein, geneigte Aluminium-Glas-Fassade und eine bewegte Fensteranordnung setzen das Gebäude von außen effektiv in Szene. Mit seiner kühnen Ästhetik spiegelt das Sumatrankontor sowohl Weltoffenheit als auch hanseatische Bodenhaftung wieder.

Die Immobilie verfügt über eine gebäudeeigene zweigeschossige Tiefgarage mit ca. 445 Stellplätzen und direktem Zugang ins Gebäudeinnere.

Das Sumatrankontor liegt im nördlichen Teil des Überseequartiers mit bester Verkehrsanbindung an den ÖPNV (U4 sowie einiger Buslinien).

Energieausweis:

Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.



Eckdaten (Fortsetzung)

- Ausstattung:
- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
 - Kühlung über Betonkernaktivierung
 - Hohlraumböden und Bodentanks
 - voll ausgestattete Teeküche
 - natürliche Be- und Entlüftung
 - außenliegender Sonnenschutz
 - Klimatisierung (ausschließlich 9.OG MB 4+5)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Übergabe: 7. OG, MB 4+5: sofort

8. OG, MB 4+5: ab 01.01.2020, nach Rücksprache auch früher

9. OG, MB 4+5: zum 01.03.2020

Ihre Ansprechpartner:

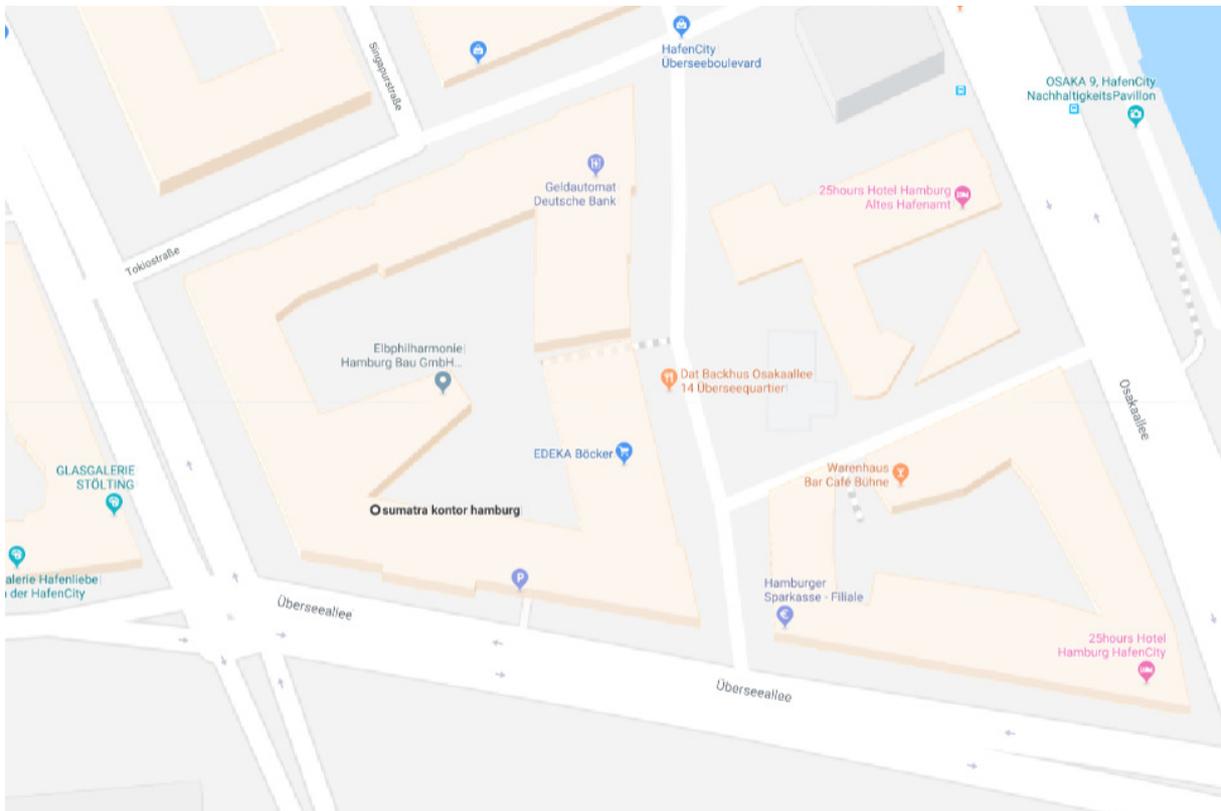
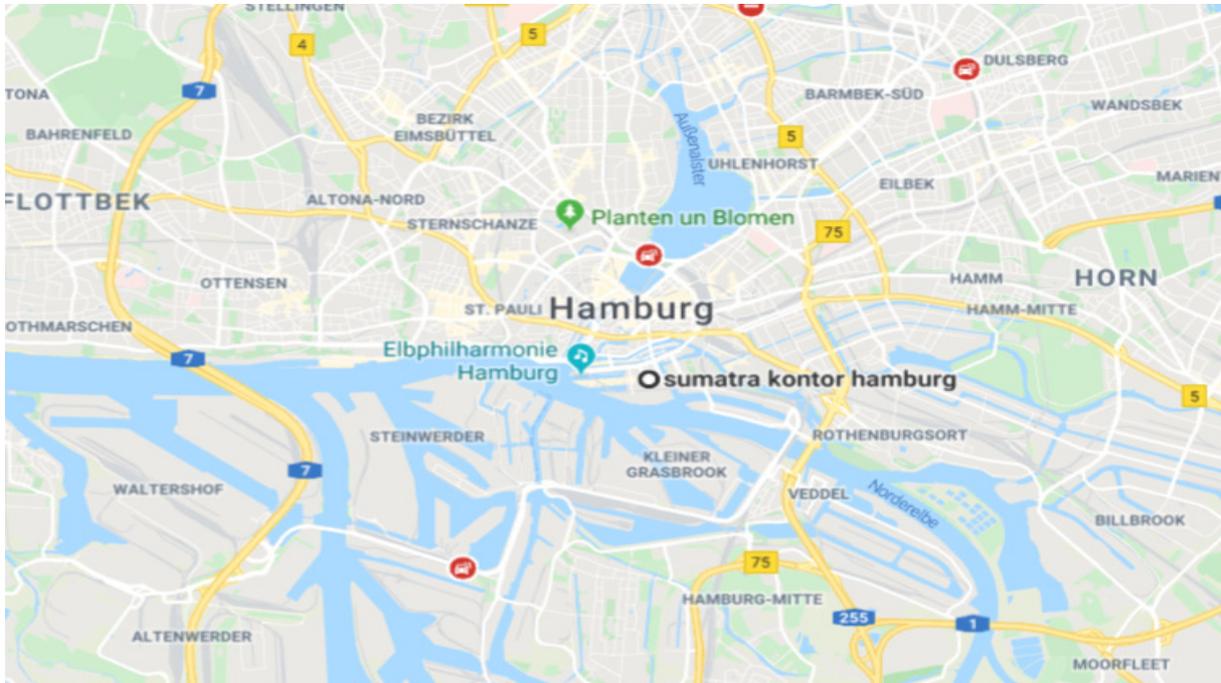
Roland Paetzold
T +49 40 808038-202
E rpaetzold@hih.de

Kathrin Stautmeister
T +49 40 808038-204
E kstautmeister@hih.de





Lageplan Sumatrakontor, Überseeallee 1-3, Tokiostr. 2, Am Sandtorkai 1

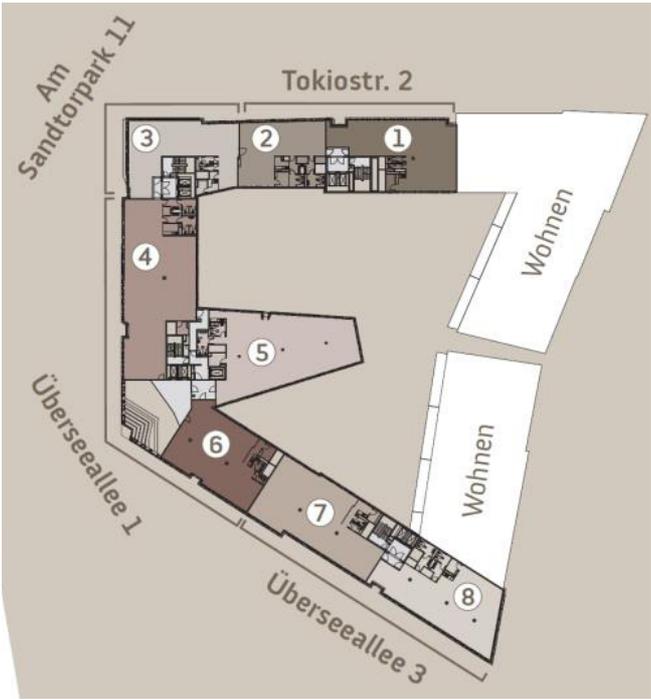




Lageplan der einzelnen Mietbereiche



Tokiostr. 2		Am Sandtorpark 11		Überseeallee 1			Überseeallee 3	
03.01	03.02	03.01	02.05	02.02	02.01	01.02	01.01	
1	2	3	4	5	6	7	8	





Objektansichten 7. OG, MB 4+5





Objektansichten 8. OG, MB 4+5, Blick von der Dachterrasse





Objektansichten 9. OG, MB 4+5, Büro mit Blick auf die Elbphilharmonie





Grundrisspläne

Grundriss 7. OG, MB 4+5 mit ca. 800 m² - mit beispielhafter Möblierung





Grundrisspläne

Grundriss 8. OG, MB 4+5 mit ca. 748 m² - mit beispielhafter Möblierung





Grundrisspläne

Grundriss 9. OG, MB 4+5 mit ca. 509 m² - mit beispielhafter Möblierung





Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung

I. Objektbeschreibung

Gebäude / -teil	Überseequartier SPV 01+04	Nutzungsart	Wohnen/Büro/Retail
PLZ, Ort	Hamburg	Straße, Haus-Nr.	
Baujahr	2007	Jahr der baulichen Änderung	

Geometrische Angaben

Wärmeübertr. Umfassungsfäche A:	30.923,40 m ²	Bei Wohngebäuden:	
Beheiztes Gebäudevolumen V _e :	146.164 m ³	Gebäudenutzfläche AN:	46.772,61 m ²
Verhältnis A/V _e :	0,21 1/m	Wohnfläche (Angabe freigestellt)	-

Beheizung und Warmwasserbereitung

Art der Beheizung	Nah-/Fernwärme aus KWK:	Art der Warmwasserbereitung	zent	
Art der Nutzung erneuerb. Energien	keine	Anteil erneuerbarer Energien	0,00 %	am Heizwärmebedarf

II. Energiebedarf

Jahres-Primärenergiebedarf

Zulässiger Höchstwert keine Anforderung	Berechneter Wert 14,16 kWh/m ² a
--	--

Endenergiebedarf nach eingesetzten Energieträgern

		Energieträger 1		Energieträger 2 (Strom)	
Endenergiebedarf (absolut)		1.114.513	kWh/a	70.159	kWh/a
Endenergiebedarf bezogen auf					
Nichtwohngebäude	das beheizte Gebäudevolumen	7,63	kWh/(m ³ a)	0,48	kWh/(m ³ a)
Wohngebäude	die Gebäudenutzfläche AN	-	kWh/(m ² a)	-	kWh/(m ² a)
	die Wohnfläche (Angabe freigestellt)	-	kWh/(m ² a)	-	kWh/(m ² a)

Hinweis:

-Die angegebenen Werte des Jahres-Primärenergiebedarfs und des Endenergiebedarfs sind vornehmlich für die überschlägig vergleichende Beurteilung von Gebäuden und Gebäudeentwürfen vorgesehen. Sie wurden auf der Grundlage von Planunterlagen ermittelt. Sie erlauben nur bedingt Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch, weil der Berechnung dieser Werte auch normierte Randbedingungen etwa hinsichtlich des Klimas, der Heizdauer, der Innentemperaturen, des Luftwechsels, der solaren und internen Wärmegewinne und des Warmwasserbedarfs zugrunde liegen. Die normierten Randbedingungen sind für die Anlagentechnik in DIN V 4701-10: 2003-08 Nr.5 und im übrigen in DIN V 4108-6: 2003-06 Anhang D festgelegt. Die Angaben beziehen sich auf Gebäude und sind nur bedingt auf einzelne Wohnungen oder Gebäudeteile übertragbar.

-Der Jahres-Primärenergiebedarf und die Anlagenaufwandszahl ist für dieses Gebäude auf Grund von §3 Absatz 3 EnEV nicht begrenzt.



Weitere energiebezogene Merkmale

Transmissionswärmeverlust

Zulässiger Höchstwert

1,01

W/(m²K)

Berechneter Wert

0,59

W/(m²K)

Anlagentechnik

Anlagenaufwandszahl ep

0,99

Berechnungsblätter sind beigelegt

Die Wärmeabgabe der Wärme- und Warmwasserverteilungsleitungen wurde nach Anhang 5 EnEV begrenzt.

Berücksichtigung von Wärmebrücken

pauschal mit 0,10 W/(m²K)

pauschal mit 0,05 W/(m²K) bei Verwendung von Planungsbeispielen nach DIN 4108 Beiblatt 2:2004-01

mit differenziertem Nachweis

pauschal mit 0,15 W/(m²K)

Berechnungen sind beigelegt

Dichtheit und Lüftung

ohne Nachweis

mit Nachweis nach Anhang 4 Nr. 2 EnEV

Messprotokoll ist beigelegt

Mindestluftwechsel erfolgt durch

Fensterlüftung

mechanische Lüftung

andere Lüftungsart:

Sommerlicher Wärmeschutz

Nachweis nicht erforderlich, weil der Fensterflächenanteil 30 % nicht überschreitet.

Nachweis der Begrenzung des Sonneneintragskennwertes wurde geführt.

das Nichtwohngebäude ist mit Anlagen nach Anhang 1 Nr. 2.9.2 ausgestattet. Die innere Kühllast wird minimiert.

Berechnungen sind beigelegt

Einzelnachweise, Ausnahmen und Befreiungen

Einzelnachweise nach § 15 (3) EnEV wurden geführt für

eine Ausnahme nach § 16 EnEV wurde zugelassen. Sie betrifft

eine Befreiung nach § 17 EnEV wurde erteilt. Sie umfasst

Nachweise sind beigelegt

Bescheide sind beigelegt

Name, Anschrift und Funktion des Aufstellers

Datum und Unterschrift, ggf. Stempel / Firmenzeichen

Thomas Möck
(NBVO W-1322A-IngKH)
Max-Planck-Ring 49
65205 Wiesbaden
Tel. 06122/9561-0 Fax 06122/9561-61

06.12.2010

ITA INGENIEURGESELLSCHAFT
FÜR TECHNISCHE AKUSTIK mbH
MAX-PLANCK-RING 49, TEL. 06122/9561-0
65 205 WIESBADEN-DELKENHEIM



Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

HIH Real Estate GmbH
Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg
T +49 40 3282 -30 // F +49 40 3282 -3210
www.hih.de

Stand: 13. November 2019