

MODERNE BÜROFLÄCHEN IM SUMATRAKONTOR

Provisionsfrei zu vermieten

Sumatrakontor Überseeallee 1-3 // Tokiostraße 2 // Am Sandtorkai 1 // 20457 Hamburg



Leerstandsübersicht

6. OG	ca. 373 m²	22,50 EUR/m² /mtl.nettokalt
7. OG	ca. 800 m² (teilbar)	23,00 EUR/m² /mtl.nettokalt
9.OG	ca. 509 m² mit eigener Terrasse	25,00 EUR/m² /mtl.nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen von insgesamt 5,20 EUR/m²/mtl und der aktuell gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	Das Sumatrakontor 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 effektvoll in Szene. Mit seiner kühnen Ästhetik spiegelt das Sumatrakontor 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 Sumatrakontor liegt im nördlichen Teil des Überseequartiers mit bester Verkehrsanbindung an den ÖPNV (U4 sowie einiger Buslinien).
Energieausweis	Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.



Weitere Eckdaten

Ausstattung Raumaufteilung nach Mieterwunsch Kühlung über Betonkernaktivierung Hohlraumböden und Bodentanks voll ausgestattete Teeküche			
	 natürliche Be- und Entlüftung außenliegender Sonnenschutz Klimatisierung (ausschließlich) 		
Kaution	3 Bruttomonatsmieten		
Übergabe	6.OG, MB 5; sofort 7. OG, MB 4+5: sofort 9. OG, MB 4+5: sofort		
Ihre Ansprechpartner	Roland Paetzold T +49 40 808038-202 E rpaetzold@hih.de	Mira Christiansen T +49 40 808038-205 E mchristiansen@hih.de	

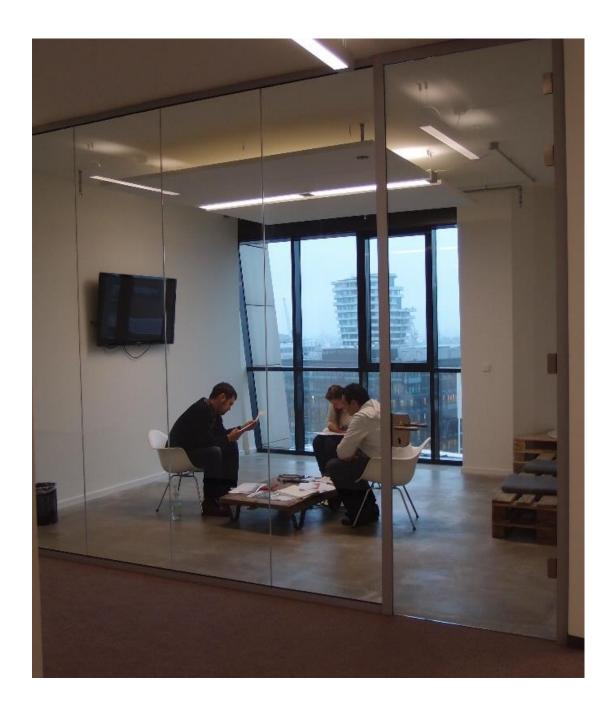


Objektansichten





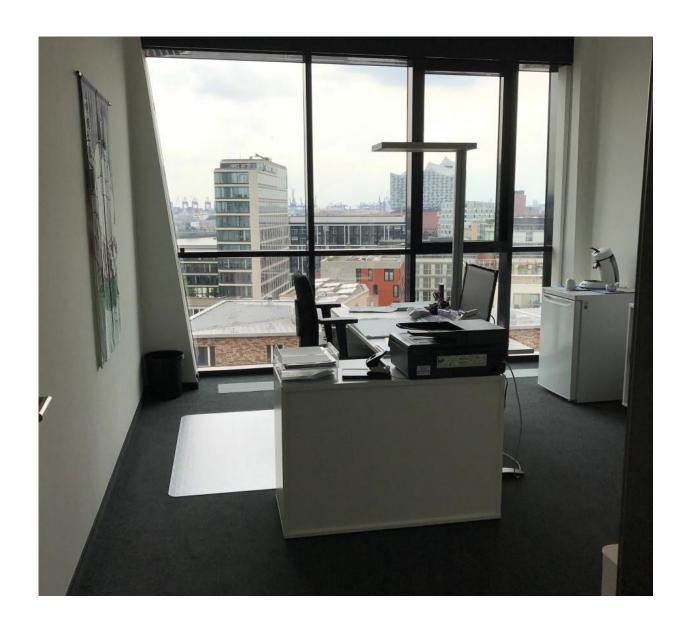
Objektansichten 7. OG, MB 4+5





Objektansichten 9. OG ME

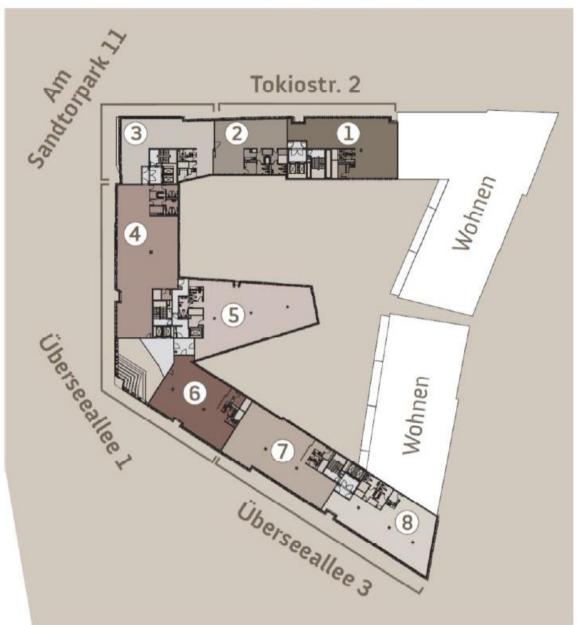
9. OG MB 4+5, Büro mit Blick auf Elbphilharmonie





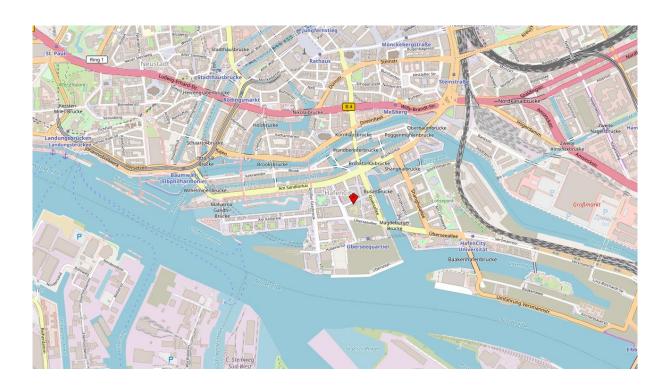
Objektansichten







Lage / Mikro- und Makroansicht







Lage auf einen Blick



Flughafen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten zu erreichen



1,7 km zum Hauptbahnhof und ZOB



Bushaltestelle "U Überseequartier", Linie 602, in 2 Minuten zu Fuß zu erreichen



130 Meter zur U-Bahn Haltestelle U4/ Überseequartier



Grundrissplan: 6. OG, MB 5 mit ca. 373 m²





Grundrissplan: 7. OG., MB 4+5 mit ca. 800 m², beispielhaft möbliert





Grundrissplan: 9. OG., MB 4+5 mit ca. 509 m², beispielhaft möbliert





Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung

Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung

I. Objektbeschreibung

Gebäude / -teil

Überseeguartier SPV 01+04

Nutzungsart

Wohnen/Büro/Retail

PLZ, Ort

Hamburg

Straße, Haus-Nr.

Baujahr

2007

Jahr der baulichen Änderung

Geometrische Angaben

Wärmeübertr. Umfassungsfläche A:

Beheiztes Gebäudevolumen Ve:

30.923,40 m²

146.164 m³

Bei Wohngebäuden: Gebäudenutzfläche AN:

46.772,61 m²

Verhältnis A/Ve:

0,21 1/m

Wohnfläche (Angabe freigestellt)

Beheizung und Warmwasserbereitung

Art der Nutzung emeuerb. Energien

Art der Beheizung

Nah-/Femwärme aus KWK:

Art der Warmwasserbereitung Anteil emeuerbarer Energien

zent 0.00%

am Heizwärmebedarf

II. Energiebedarf

Jahres-Primärenergiebedarf

Zulässiger Höchstwert keine Anforderung Berechneter Wert 14,16 kWh/m3a

Endenergiehedarf nach eingesetzten Energieträger

			Energieträger 1		Energieträger 2 (Strom)		
		Endenergiebedarf (absolut) Endenergiebedarf bezogen auf	1.114.513	kWh/a	70.159	kWh/a	
Nichtwohngebäude		das beheizte Gebäudevolumen	7,63	kWh/(m³a)	0,48	kWh/(m³a)	
Wohngebäude	/	die Gebäudenutzfläche AN	-	kWh/(m²a)	-	kWh/(m²a)	
		die Wohnfläche (Angabe freigestellt)	-	kWh/(m²a)	-	kWh/(m²a)	

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 ermitteit. Sie erlauben nur bedingt Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energleverbrauch, 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.



Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung

	III. Weitere energiebezogene Merkmale						
Tra	ansmissionswärmeverlust						
	Zulässiger Höchstwert 1,01		(m²K)	Bere	chneter Wert 0,59	W/(m²K)	
An	lagentechnik						
Ani	agenaufwandszahl ep 0,	,99	Berech	nun gs b	lätter sind beigefügt		
×	Die Wärmeabgabe der Wärme- und Warmwass	erverteik	ungsleitungen wurde nach Anhang 5 EnEV begrenzt				
Ber	ücksichtigung von Wärmebrücken						
Ø	pauschal mit 0,10 W/(m²K)		pauschal mit 0,05 W/(m²K) bei Verwendung von Planungsbeispielen nach		mit differenzierten	Nachweis	
	pauschal mit 0,15 W/(m²K)		DIN 4108 Beiblatt 2:2004-01		Berechnungen sin	d beigef ügt	
Dicl	htheit und Lüftung						
×	ohne Nachweis		mit Nachweis nach AnhaMessprotokoll ist beigefü	0.12	r. 2 EnEV		
Min	destluftwechsel erfolgt durch						
×	Fensterlüftung		mechanische Lüftung		andere Lüftungsar	t	
Som	nmerlicher Wärmeschutz						
-	Nachweis nicht erforderlich, weil der Fensterflächenanteil 30 % nicht überschreitet.	M	Nachweis der Begrenzung des Sonneneintragskennwertes wurde geführt.		das Nichtwohngeb Anlagen nach Anh ausgestattet. Die in wird minimiert.	ang 1 Nr. 2.9.2	
			Berechnungen sind beigefügt				
Einz	elnachweise, Ausnahmen und Befreiungen						
	Einzelnachweise nach § 15 (3) EnEV wurden geführt für		eine Ausnahme nach § 16 EnEV wurde zugelassen. Sie betrifft		eine Befreiung nac wurde erteilt. Sie u		
	Nachweise sind beigefügt	☐ Bescheide sind beigefügt					
Nam	e, Anschrift und Funktion des Aufstellers		Datum und Unterschrift, ggf.	Stemp	el / Firmenzeichen		
(NBV) Max-F 65206	nas Möck O W-1322A-IngKH) Planck-Ring 49 5 Wiesbaden 6122/9561-0 Fax 06122/9561-61		ITA INGENIEURGESELLSCH FÜR TECHNISCHE AKUSTIK MAA-PIANCE-BING 20 TEI BE1020 2	MBH			



Ihre Ansprechpartner



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



Mira Christiansen T +49 40 808038-205 E mchristiansen@hih.de



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.

Stand: 11. Dezember 2019

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih.de // www.hih-vermietung.de

HIH Real Estate // Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg T +49 40 3282 30 // F +49 40 3282 3210 // E info@hih.de