

Vermietungsexposé

MODERNE BÜROFLÄCHEN IM SUMATRAKONTOR

Provisionsfrei zu vermieten

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



Leerstandsübersicht

9. OG	ca. 509 m ² mit eigener Terrasse	25,00 EUR/m ² /mtl. netto
7. OG	ca. 800 m ² (teilbar)	23,00 EUR/m ² /mtl. netto
6. OG	ca. 373 m ²	22,50 EUR/m ² /mtl. netto

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkosten-
vorauszahlungen 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 effektiv 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	<ul style="list-style-type: none">• Raumaufteilung nach Mieterwunsch• Kühlung über Betonkernaktivierung• Hohlrumböden und Bodentanks• voll ausgestattete Teeküche• natürliche Be- und Entlüftung• außenliegender Sonnenschutz• Klimatisierung (ausschließlich 9.OG MB 4+5)	
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	
Übergabe	9. OG, MB 4+5: sofort 7. OG, MB 4+5: sofort 6.OG, MB 5; sofort	
Ihre Ansprechpartner	Roland Paetzold T +49 40 808038-202 E rpaetzold@hih.de	Kathrin Stautmeister T +49 40 808038-204 E kstautmeister@hih.de

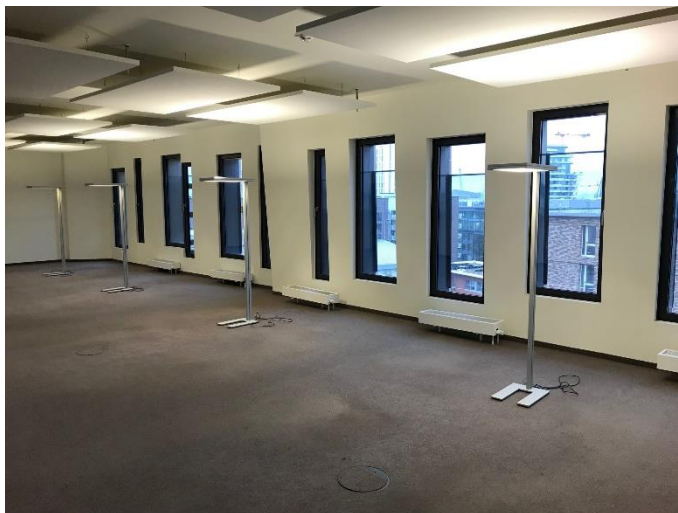
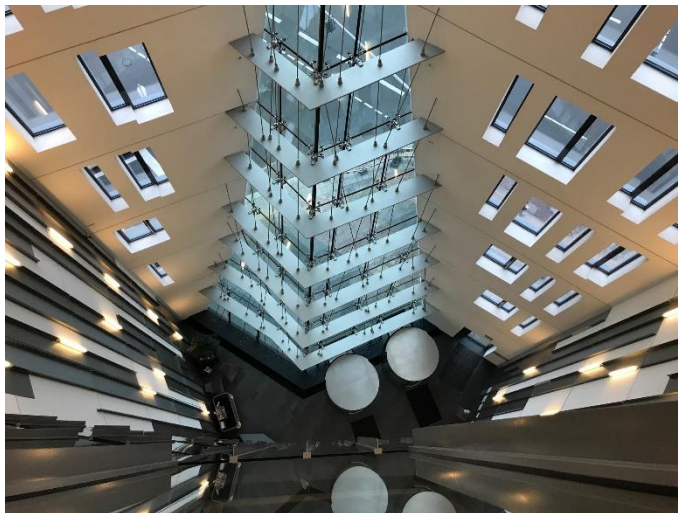
Objektansichten



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

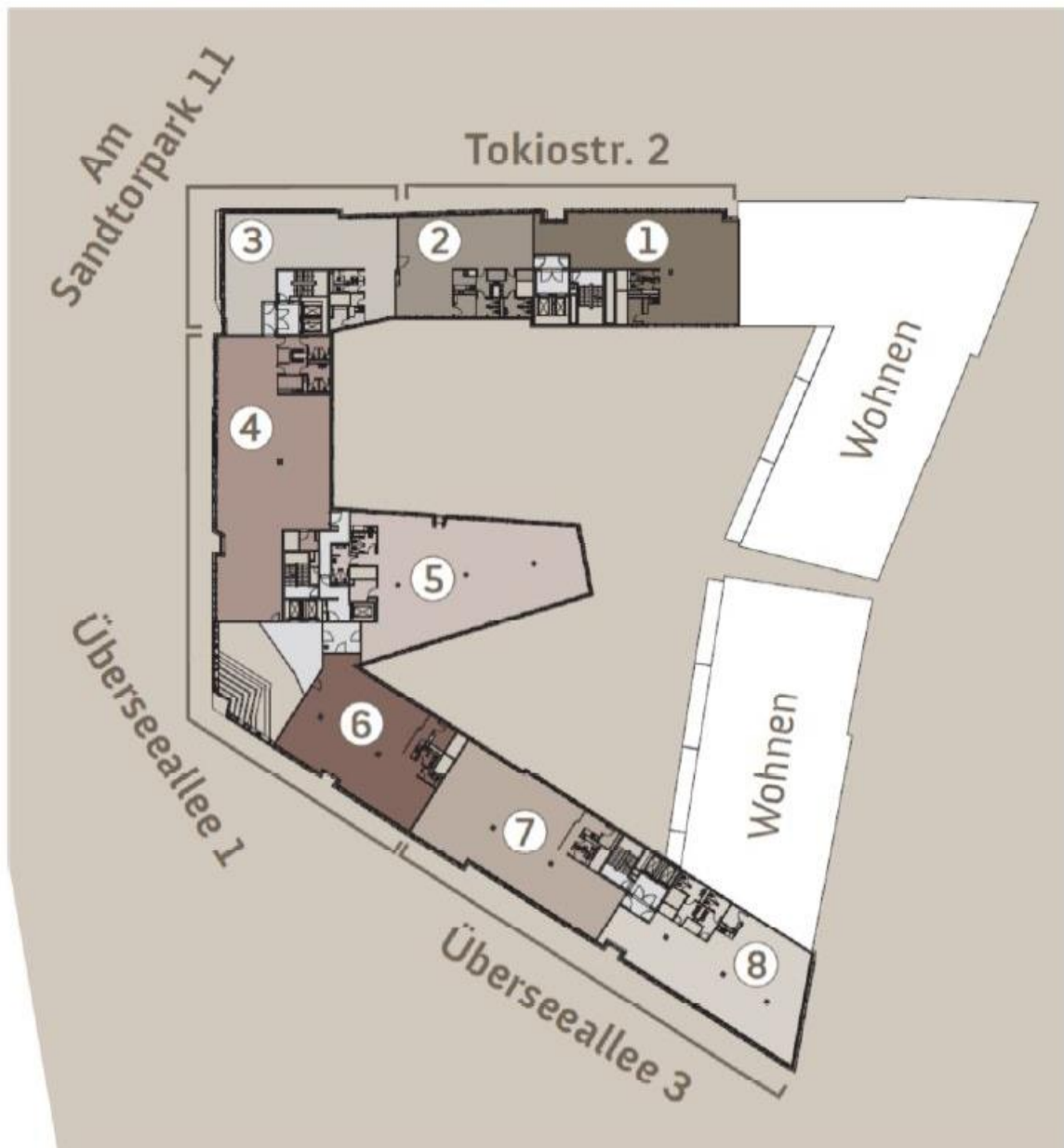


Objektansichten 7. OG, Blick ins Erdgeschoss, MB 4+5



Objektansichten

Tokiostr. 2		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



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



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



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

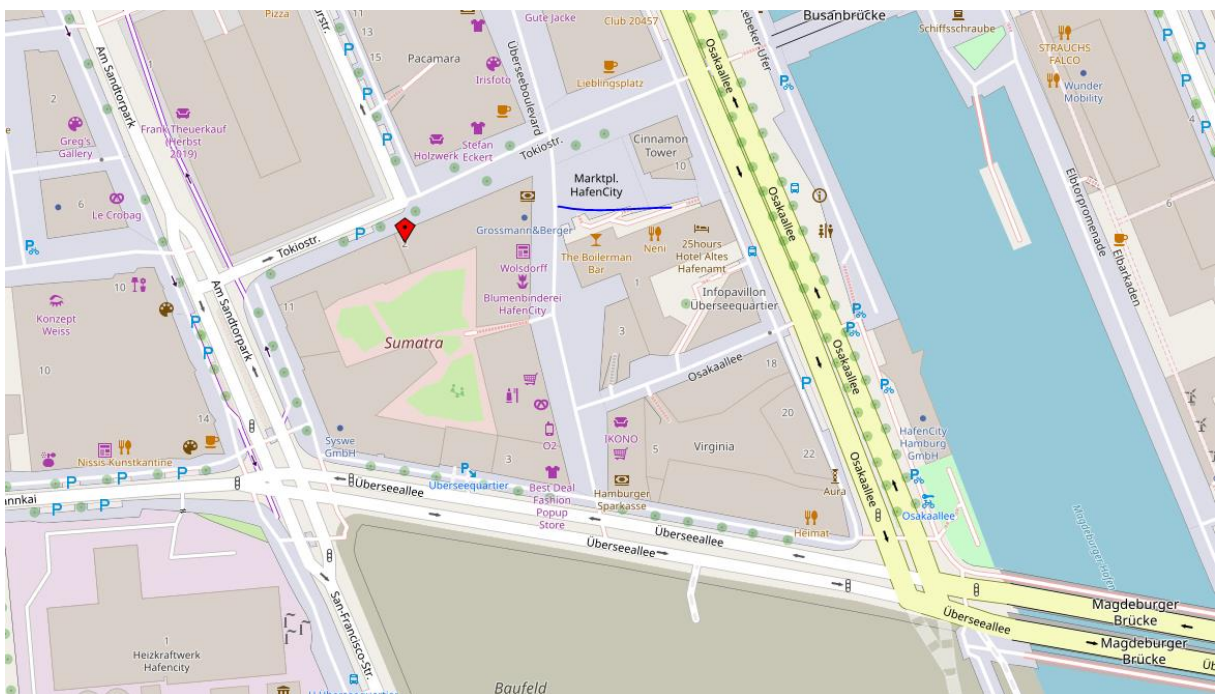
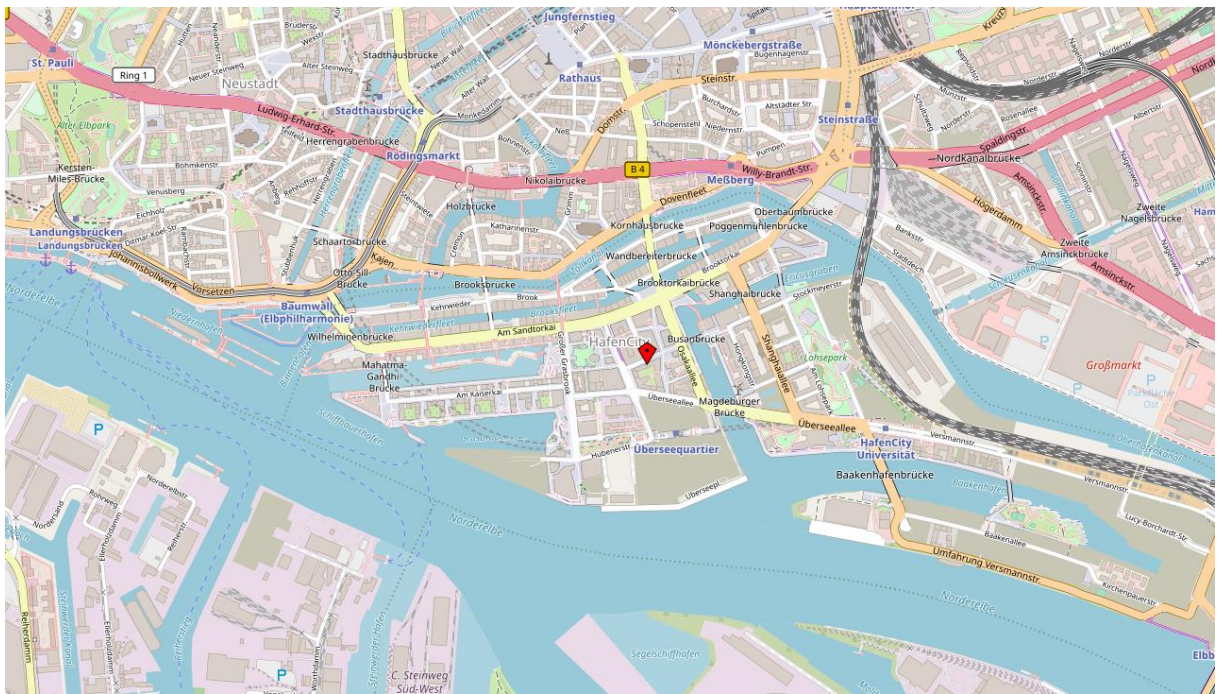


Eingang

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



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

Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung

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. Umfassungsfläche A:	30.923,40 m ²	Bei Wohngebäuden:	
Beheiztes Gebäudevolumen Ve:	146.164 m ³	Gebäudenutzfläche AN:	46.772,61 m ²
Verhältnis A/Ve:	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	Berechneter Wert
keine Anforderung	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.

Energiebedarfsausweis nach § 13 ff. Energieeinsparverordnung

III. Weitere energiebezogene Merkmale

Transmissionswärmeverlust

Zulässiger Höchstwert		Berechneter Wert
1,01	W/(m ² K)	0,59
		W/(m ² K)

Anlagentechnik

Anlagenaufwandszahl ep 0,99 Berechnungsblätter sind beigelegt

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

Berücksichtigung von Wärmebrücken

<input checked="" type="checkbox"/> pauschal mit 0,10 W/(m ² K)	<input type="checkbox"/> pauschal mit 0,05 W/(m ² K) bei Verwendung von Planungsbeispielen nach DIN 4108 Beiblatt 2:2004-01	<input type="checkbox"/> mit differenziertem Nachweis
<input type="checkbox"/> pauschal mit 0,15 W/(m ² K)		<input type="checkbox"/> Berechnungen sind beigelegt

Dichtheit und Lüftung

<input checked="" type="checkbox"/> ohne Nachweis	<input type="checkbox"/> mit Nachweis nach Anhang 4 Nr. 2 EnEV
	<input type="checkbox"/> Messprotokoll ist beigelegt

Mindestluftwechsel erfolgt durch

<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> mechanische Lüftung	<input type="checkbox"/> andere Lüftungsart:
--	--	--

Sommerlicher Wärmeschutz

Nachweis nicht erforderlich, weil der Fensterflächenanteil 30 % nicht überschreitet.	<input checked="" type="checkbox"/> Nachweis der Begrenzung des Sonneneintragskennwertes wurde geführt.	<input type="checkbox"/> das Nichtwohngebäude ist mit Anlagen nach Anhang 1 Nr. 2.9.2 ausgestattet. Die innere Kühllast wird minimiert.
	<input type="checkbox"/> Berechnungen sind beigelegt	

Einzelnachweise, Ausnahmen und Befreiungen

<input type="checkbox"/> Einzelnachweise nach § 15 (3) EnEV wurden geführt für	<input type="checkbox"/> eine Ausnahme nach § 16 EnEV wurde zugelassen. Sie betrifft	<input type="checkbox"/> eine Befreiung nach § 17 EnEV wurde erteilt. Sie umfasst
--	--	---

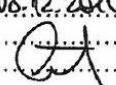
Nachweise sind beigelegt

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

Ihre Ansprechpartner



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



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