



## „ELBARKADEN“ im Elbtorquartier

Hongkongstr. 6-10a • 20457 Hamburg • HafenCity

Verfügbare Gesamtmietfläche

ca. 5.262 m<sup>2</sup>

Teilbar ab

ca. 400 m<sup>2</sup>

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl.

ab €18,00 bis €22,50

[www.engelvoelkers.com](http://www.engelvoelkers.com)

ID-Nr. 906648

## Objektdaten

<b>Gesamtmietfläche</b>	<b>ca. 5.262 m<sup>2</sup></b>
<b>teilbar ab</b>	<b>ca. 400 m<sup>2</sup></b>
6. Obergeschoss	ca. 2.041 m <sup>2</sup>
inkl. Terrasse im 6. Obergeschoss	ca. 151 m <sup>2</sup>
zzgl. Dachterrasse im Dachgeschoss	ca. 375 m <sup>2</sup>
5. Obergeschoss	ca. 1.132 m <sup>2</sup>
4. Obergeschoss	ca. 692 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoss	ca. 692 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	ca. 705 m <sup>2</sup>
inkl. Terrasse im 2. Obergeschoss	ca. 54 m <sup>2</sup>
<i>Handelsflächen stehen auf Anfrage im Erdgeschoss und Warftgeschoss zur Anmietung zur Verfügung.</i>	
<b>Mietflächenübersicht nächste Seite</b>	
<b>TG-Stellplätze</b>	vorhanden
<b>Lieferung</b>	2. Halbjahr 2013

<b>Konditionen</b>	
Miete pro m <sup>2</sup> /mtl.	€ 22,50
Miete inkl.	
Miete (Dachterrasse) pro m <sup>2</sup> /mtl.	€ 6,00
Miete pro m <sup>2</sup> /mtl.	€ 20,00
Miete pro m <sup>2</sup> /mtl.	€ 19,00
Miete pro m <sup>2</sup> /mtl.	€ 18,00
Miete pro m <sup>2</sup> /mtl.	€ 18,00
Miete inkl.	
zzgl. NK-Vorauszahlung	
zzgl. gesetzl. MwSt.	ja

## Lage

Zwischen dem Magdeburger Hafen im Westen, dem Brooktorhafen im Norden und dem Quartier Am Lohsepark

im Osten entsteht ein vielseitiges, belebtes Viertel der HafenCity.

## Objektbeschreibung

Klinkerfassaden, ein markanter Kopfbau und ein verglastes Erdgeschoss sind die Kennzeichen des Siegerentwurfs des Züricher Büro Bob Gysin + PartnerBGP im Architekturwettbewerb „Elbtorquartier am Magdeburger

Hafen“. Das Gebäude umfasst ca. 35.000 m<sup>2</sup> und verfügt über ca. 100 Wohneinheiten, Büroflächen und eine öffentlich zugängliche „Stadtloggia“ im Erdgeschoss.

## Hinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Für die Anmietung dieses Objektes bieten wir unsere Dienste als Makler an. Sobald Sie von dieser Vermietungsaufgabe mit oder ohne unsere Mitwirkung Gebrauch machen, kommt insoweit ein Maklervertrag zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

## Courtage

Die Courtage in Höhe der 3-fachen Bruttomonatsmiete (Nettomiete + Nebenkosten) zzgl. gesetzl. MwSt. (bezogen auf die vereinbarte Miete / bei Staffelmiete auf die Durchschnittsmiete der festen Vertragslaufzeit) ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Mieter an die ENGEL & VÖLKERS Gewerbe GmbH & Co. KG zu zahlen, der hiermit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch entsteht. Gegenüber dieser Courtageforderung sind Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte ausgeschlossen.

Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren!

# „ELBARKADEN“ im Elbtorquartier

Hongkongstr. 6-10a · 20457 Hamburg · HafenCity

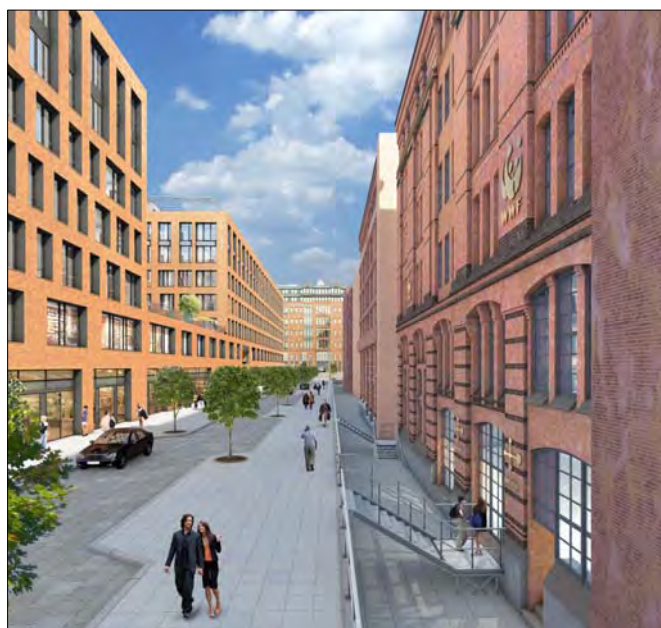
ID-Nr. 906648

## Mietflächenübersicht

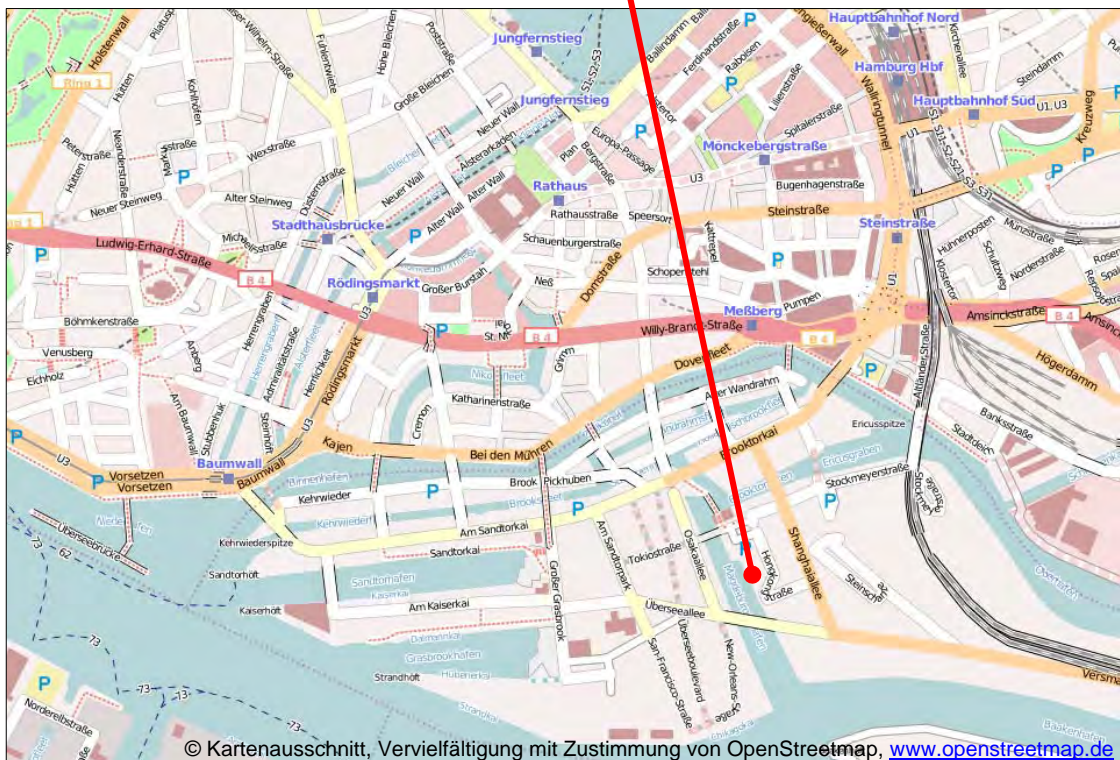
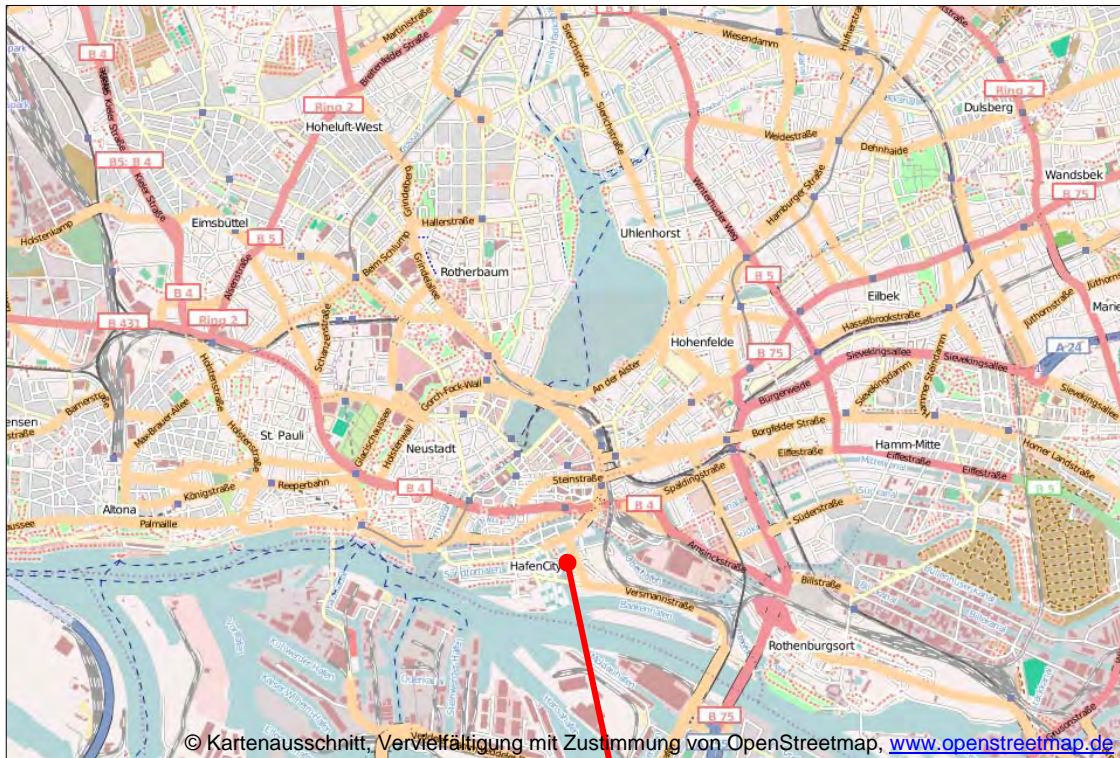
Etage	Bürofläche	Terrassenfläche	Mietpreis pro m <sup>2</sup> /mtl. (Büro)	Mietpreis pro m <sup>2</sup> /mtl. (Terrasse)
Dachgeschoss *		ca. 375 m <sup>2</sup>		6,00 €
6. Obergeschoss *	<b>ca. 2.041 m<sup>2</sup></b>	inkl. ca. 151 m <sup>2</sup> (davon 25% eingerechnet)	<b>22,50 €</b>	Miete inkl.
5. Obergeschoss	<b>ca. 1.132 m<sup>2</sup></b>	-	<b>20,00 €</b>	
4. Obergeschoss	<b>ca. 692 m<sup>2</sup></b>	-	<b>19,00 €</b>	
3. Obergeschoss	<b>ca. 692 m<sup>2</sup></b>	-	<b>18,00 €</b>	
2. Obergeschoss	<b>ca. 705 m<sup>2</sup></b>	inkl. ca. 54 m <sup>2</sup> (davon 25% eingerechnet)	<b>18,00 €</b>	Miete inkl.
Erdgeschoss (Laden)	<b>auf Anfrage</b>	-		
Warftgeschoss (Laden)	<b>auf Anfrage</b>	-		

\* Das 6. Obergeschoss ist nur in Verbindung mit der Dachterrasse auf dem Dachgeschoss anmietbar.

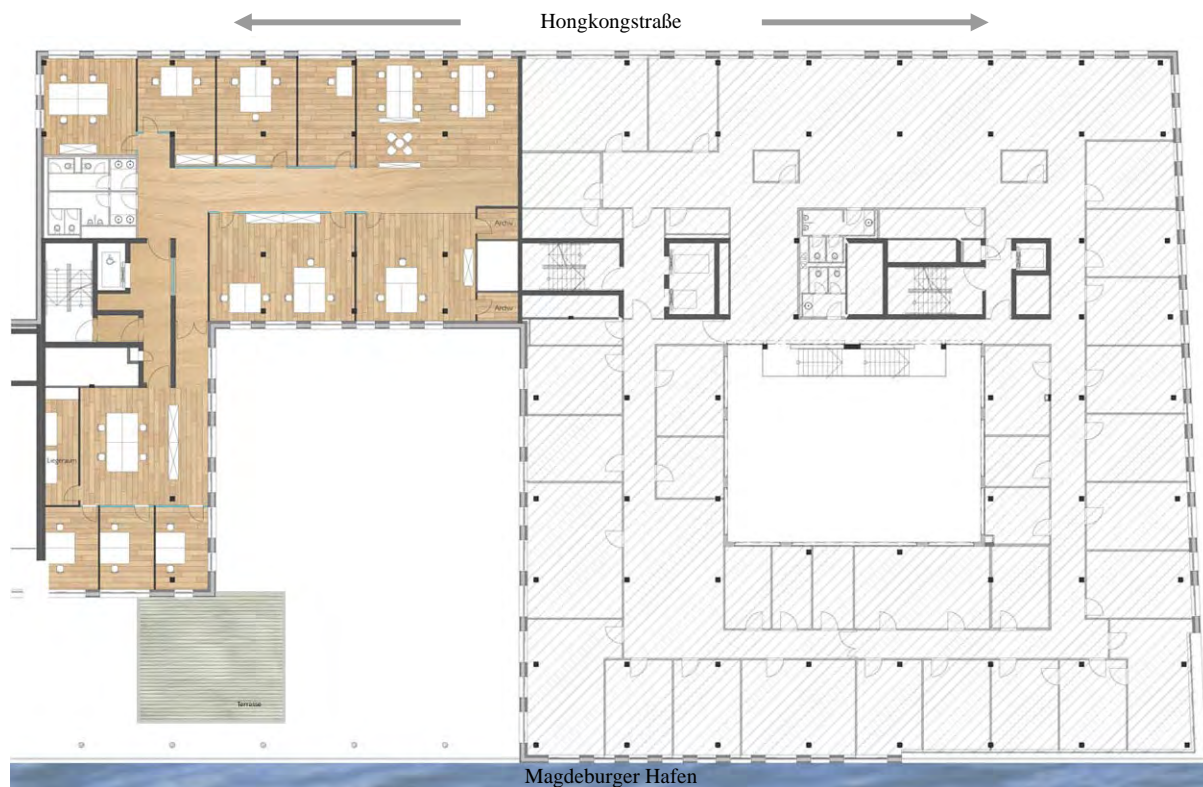
## Impressionen



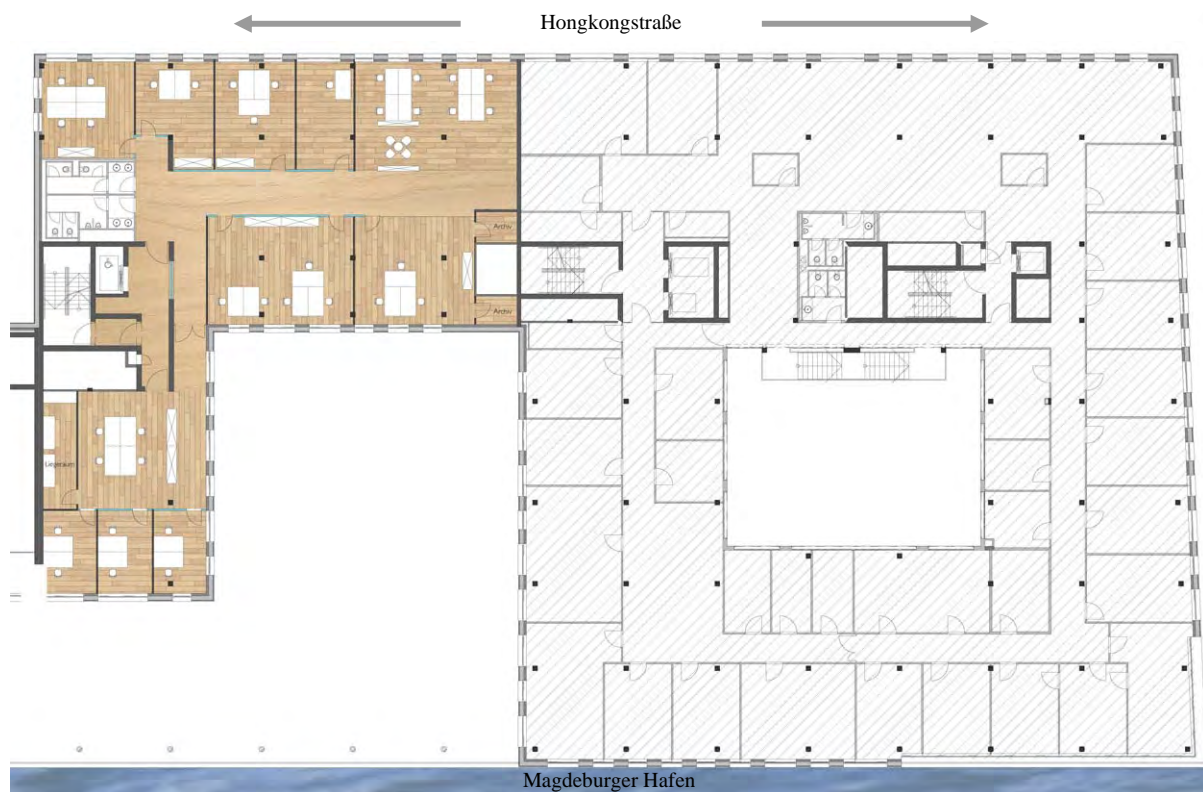
Lageplan



Grundrisse



2. Obergeschoss

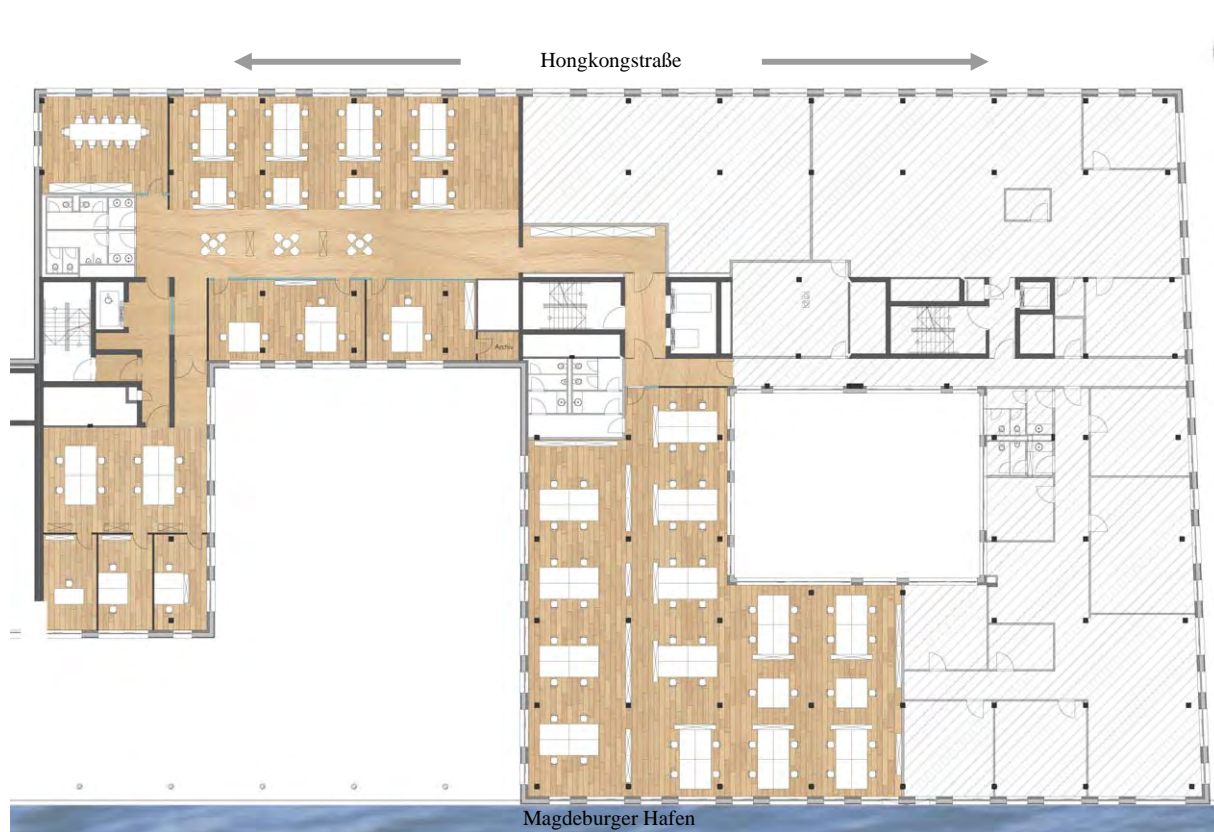


3. Obergeschoss

Grundrisse



4. Obergeschoss

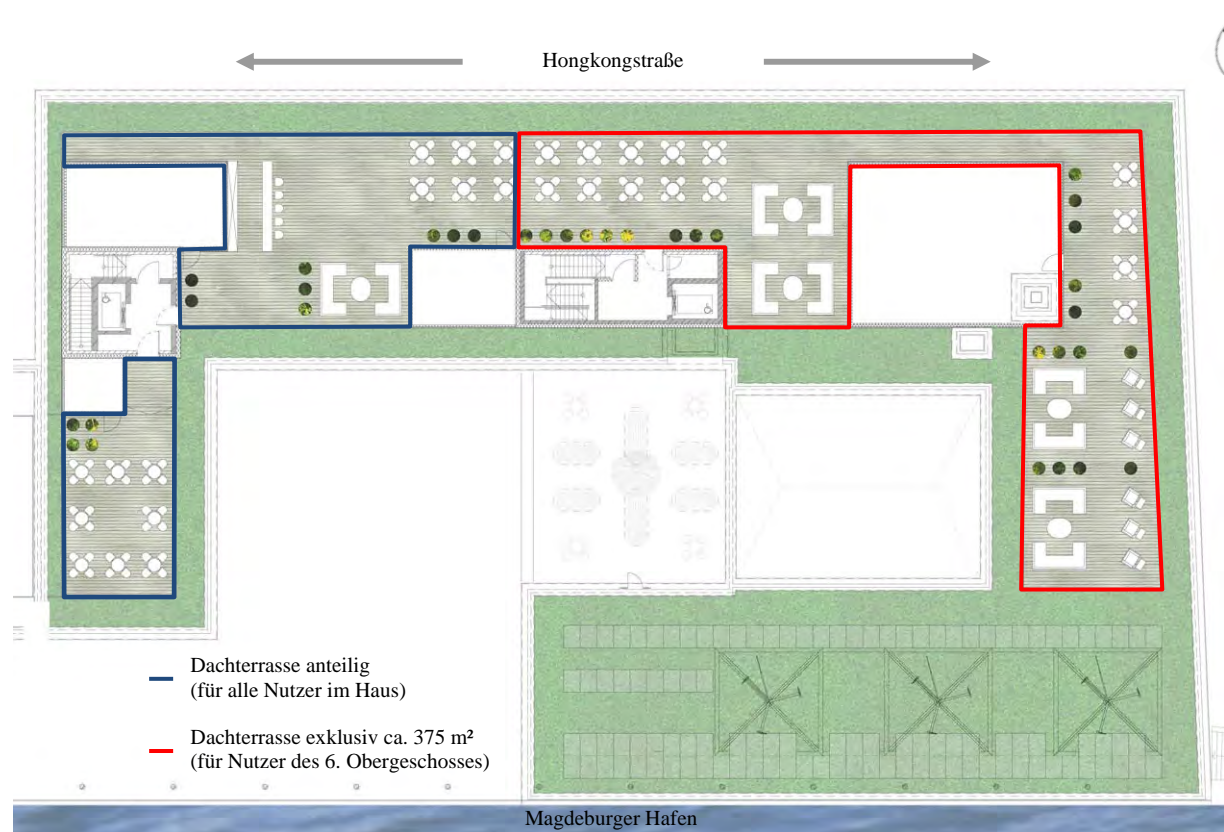


5. Obergeschoss

Grundrisse



6. Obergeschoss



- Dachterrasse anteilig  
(für alle Nutzer im Haus)
- Dachterrasse exklusiv ca. 375 m<sup>2</sup>  
(für Nutzer des 6. Obergeschosses)

Dachgeschoss

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

---

1. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposees und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.
3. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposee etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form und ggf. des Eintritts eventuell darin vereinbarter aufschiebender Bedingungen oder bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der maklerseits geleisteten Maklertätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.
8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposees mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.