



## Bürofläche mit Elbblick im westlichen Hafengebiet

Bubendeyweg 33, 21129 Hamburg

## Objektdaten Allgemein

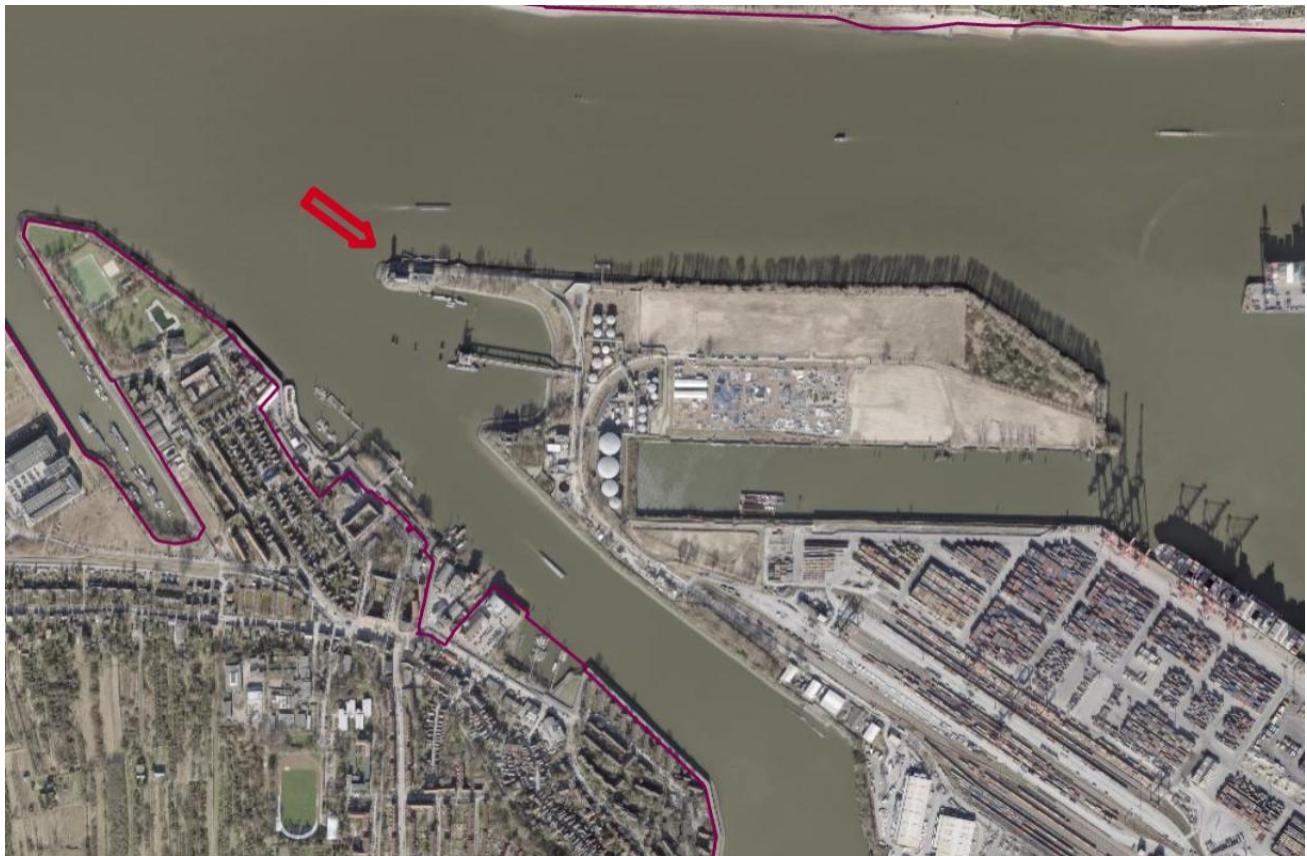
Zu vermieten ist eine ca. 231 m<sup>2</sup> große Bürofläche im westlichen Hafengebiet. Die verfügbaren Flächen befinden sich im 2. und 3. Obergeschoss einer repräsentativen Immobilie und sind über das Treppenhaus (ohne Aufzug) erreichbar. Im 2. Obergeschoss befinden sich ein großzügiger Eingangsbereich sowie drei separate Büroräume. Zwei WCs und ein Küchen-/Aufenthaltsraum befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Eine Küchenzeile ist durch den neuen Mieter zu installieren. Im Eingangsbereich befindet sich eine Treppe, über die Sie in die 3. Etage gelangen. Dort befinden sich zwei weitere großzügige Büroräume (1x mit Balkon in Richtung Köhlfleet-Hafen) und eine kleinere Abseite, die etwas Stauraum bieten. Einen erstklassigen Blick auf die Elbe und den Elbstrand erlangen Sie in jedem Raum dieser Mieteinheit. Auf dem Außengelände befinden sich ausreichend Möglichkeiten zum Abstellen von PKWs.



Blick auf den Eingang der Mieteinheit im 2. Obergeschoss (siehe roter Pfeil) und das 1. Obergeschoss

## Lage

Das Objekt befindet sich im Hafengebiet im Budendeyweg 33 im Hamburger Stadtteil Waltershof.



## Objektdaten / Mietkonditionen

### Flächen

Büro- und Sozialflächen sowie  
sonstige Flächen: ca. 231 m<sup>2</sup>

### Mietkonditionen

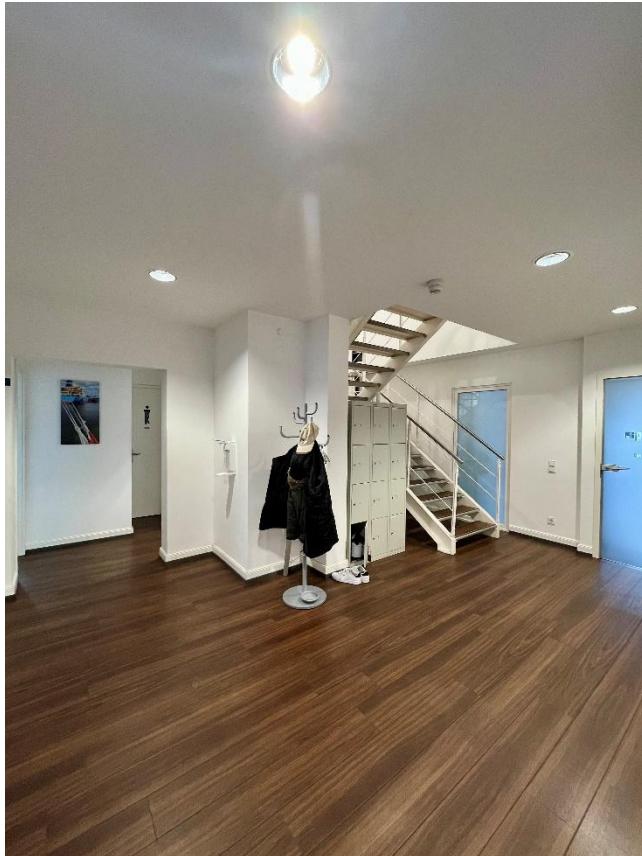
Miete Büro- und Sozialflächen  
sowie sonstige Flächen: 14,40 € / m<sup>2</sup> / Monat  
Monatliche Nettomiete: 3.327,41 €  
zzgl. Betriebskostenvorauszahlung: 3,25 € / m<sup>2</sup> / Monat  
zzgl. Heizkostenvorauszahlung: 0,60 € / m<sup>2</sup> / Monat

**Monatliche Warmmiete: 4.217,03 €**

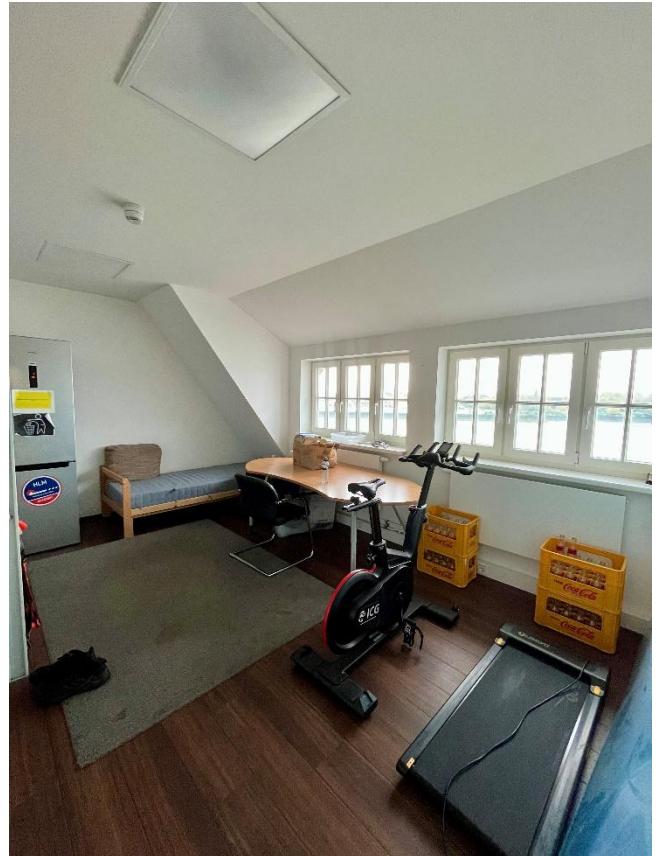
Alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Mietsicherheit	10.000 €
Mietbeginn	01.04.2026 oder nach Vereinbarung
Min. Mietvertragslaufzeit	5 Jahre
Mietzinsanpassung	nach Verbraucherpreisindex, erstmals nach dem 1. Mietjahr

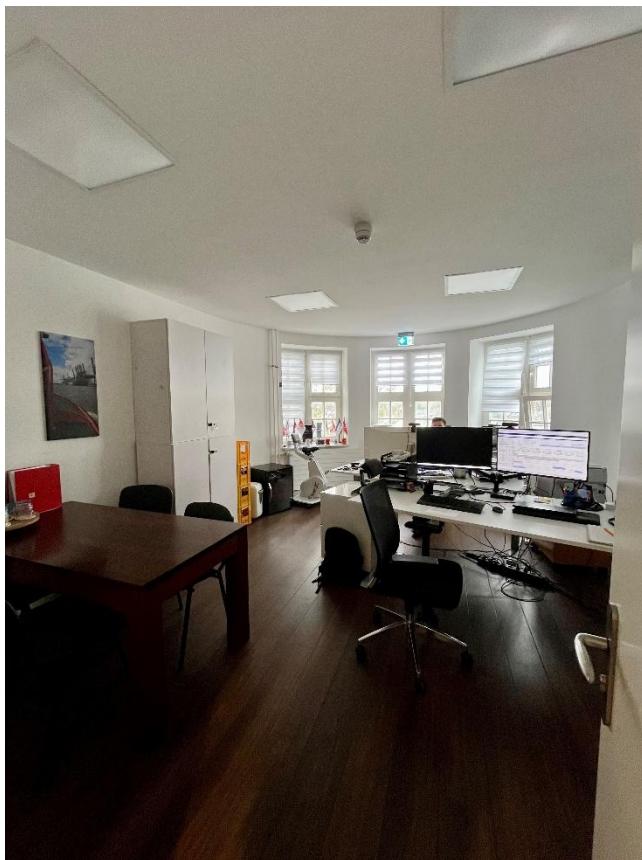
## Bilder



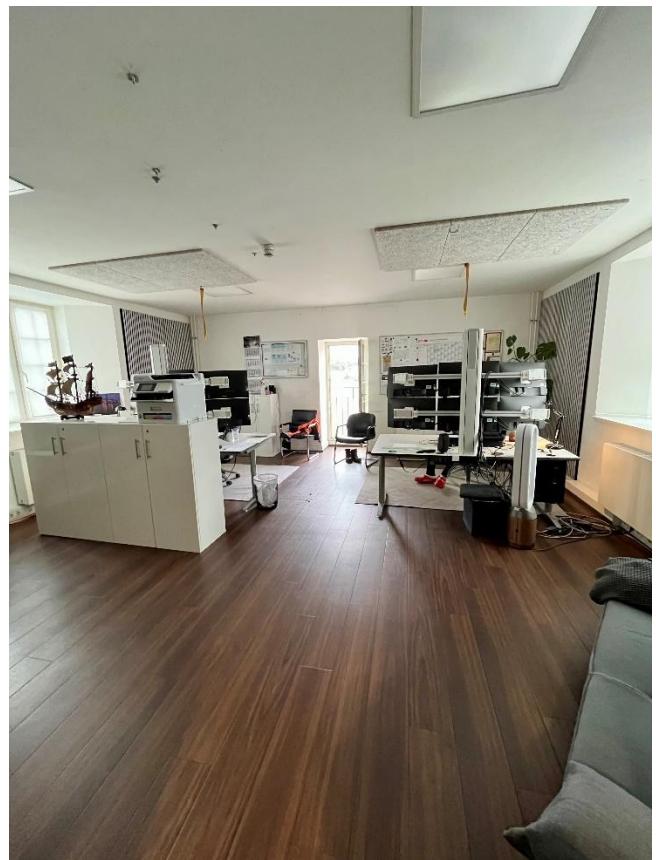
Eingangsbereich im 2. OG



Büro 1/3 im 2. OG (geradeaus)



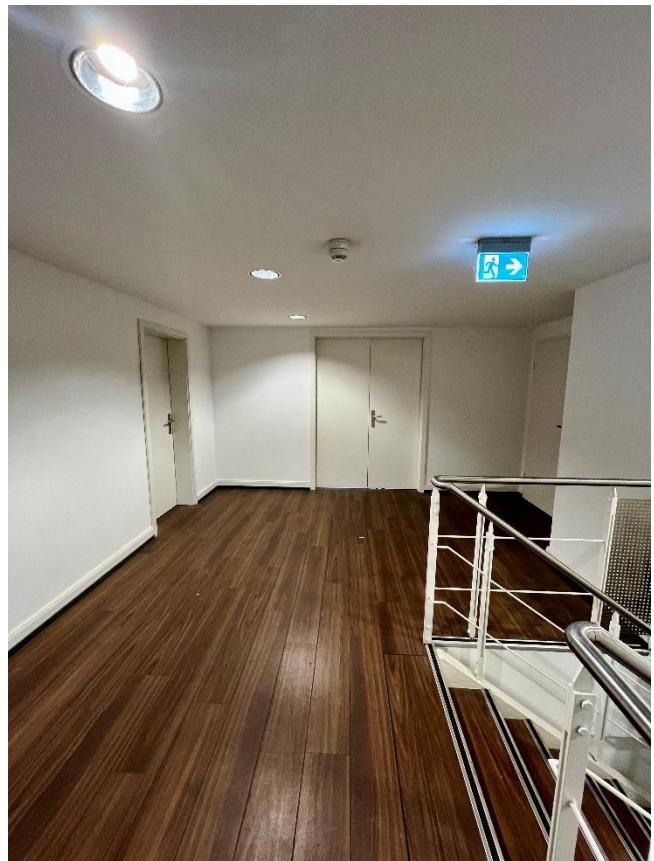
Büro 2/3 im 2. OG (links)



Büro 3/3 im 2. OG (rechts)



Küche 2. OG

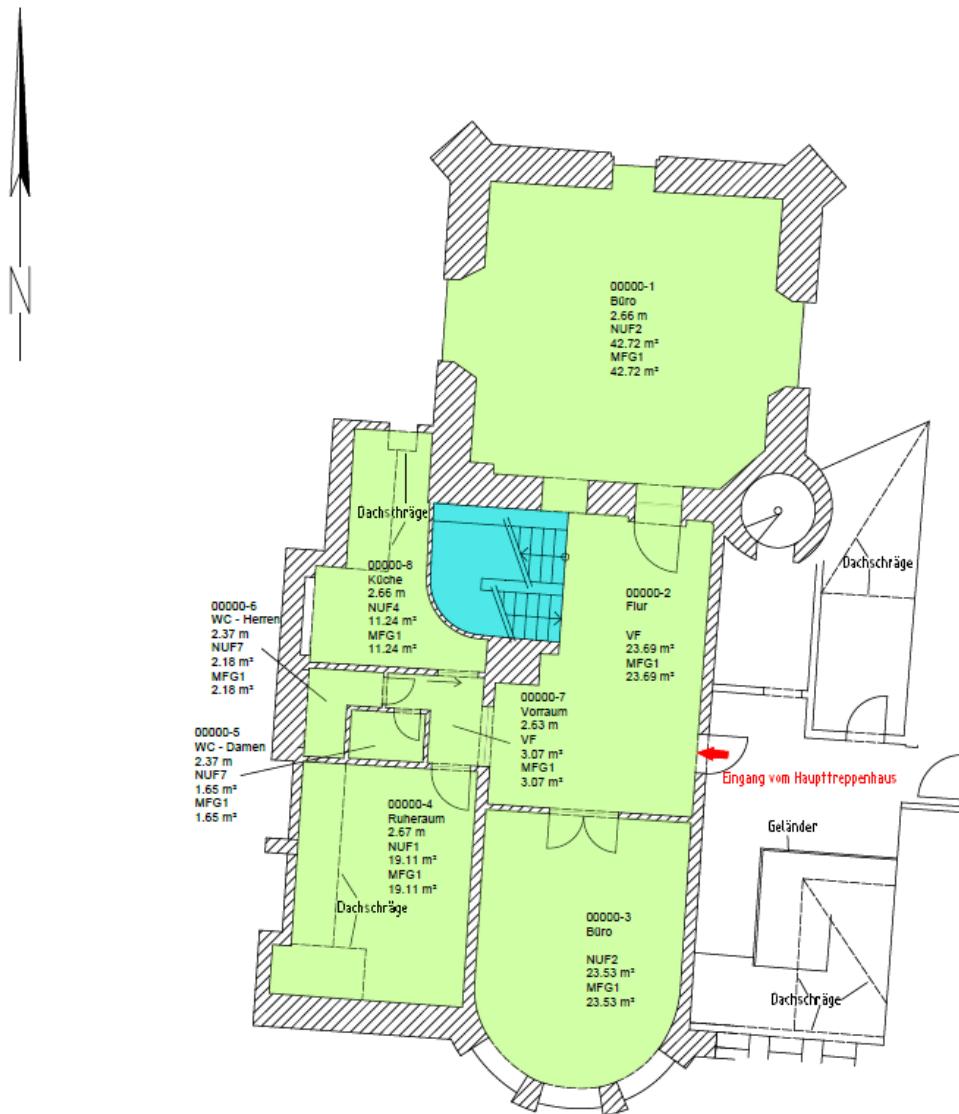


Flur 3. OG

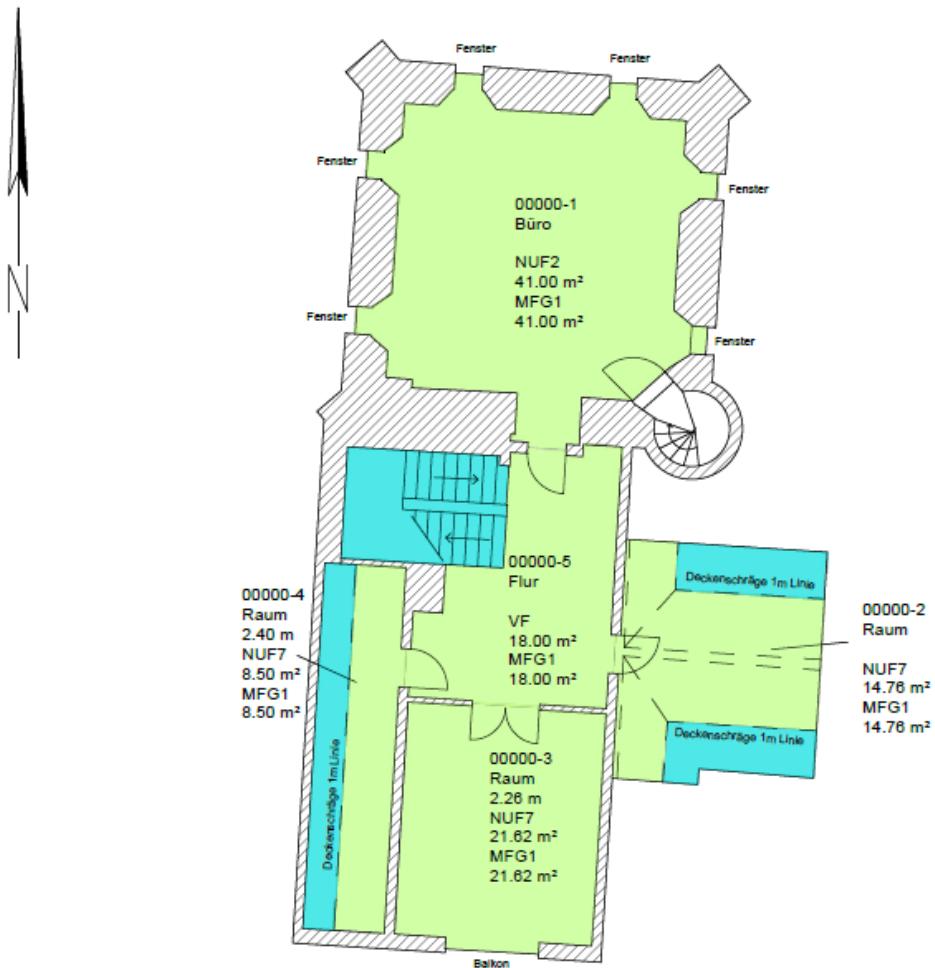


Büro 1/2 im 3. OG (links)

## Grundriss 2. Obergeschoss



## Grundriss 3. Obergeschoss



## **Ansprechpartner**

Jarmila Frese

Telefon: 040 / 42 847 3256

Mobil: 0151 / 67 26 22 80

E-Mail: jarmila.frese@hpa.hamburg.de

Web: <http://www.hamburg-port-authority.de>

## **Hafenkonformität**

Der Hamburger Hafen ist einer der bedeutendsten Häfen in Europa und der größte Seehafen in Deutschland. Zudem gehört Hamburg weiterhin zu den begehrtesten Standorten für u.a. Containerumschlagsplätze, Logistikunternehmen sowie hafenkonforme Gewerbe- und Industriebetriebe. Hier finden die Unternehmen beste Voraussetzungen für ihr Gewerbe. Kaum ein anderer Standort ist für die Globalisierung und den internationalen Handel so gut gerüstet wie die Elbmetropole. Hamburg ist der Top-Standort für diejenigen Unternehmen in Europa, die im nationalen und internationalen Wettbewerb nachhaltig erfolgreich sein wollen.

Rechtsgrundlage für die Vermietung und Nutzung von Grundstücken, Gebäuden und wasserseitigen Anlagen im Hafen ist das Hafenentwicklungsgesetz (HafenEG). Die zentralen Punkte für die Vermietung befinden sich in § 1(4) HafenEG (sowie § 6). „Die Hafenzwecke des Hamburger Universalhafens umfassen den Hafenverkehr, den hafengebundenen Handel und die Hafenindustrie.“

Zur Hafenindustrie gehören:

1. industrielle Unternehmen, für die es einen wirtschaftlich erheblichen Standortvorteil bedeutet, am Wasserweg zu liegen, sowie
2. Unternehmen, für die es nach dem Gegenstand ihrer Tätigkeit aus wirtschaftlichen Gründen geboten ist, mit Unternehmen im Sinne der Nummer 1 räumlich verbunden zu sein.“ Vermietungen von Grundstücken, Gebäude und wasserseitigen Anlagen finden grundsätzlich also nur an „hafenkonforme“ Unternehmen statt.

## **Rechtlicher Hinweis**

Die HPA sichert ausdrücklich zu, Ihre persönlichen Daten und Informationen vertraulich zu behandeln, soweit es die geltende Rechtsordnung erlaubt.

Die HPA weist darauf hin, dass sie insbesondere nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz vom 19.06.2012 (HmbGVBl. 2012, S.271) gesetzlichen Veröffentlichungs- und Informationspflichten unterliegen kann.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben in diesem Exposé wird keine Haftung übernommen. Dies gilt nicht für arglistig verschwiegene Mängel oder für den Fall, dass die HPA eine Garantie für die Beschaffenheit des Mietobjektes übernommen hat.

Die HPA ist nicht zur Angebotsannahme verpflichtet, da die Verfügbarkeit des Mietobjektes unter dem Zustimmungsvorbehalt des Aufsichtsrates der HPA stehen kann.

Die HPA behält die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Vermietung erfolgt.