



## Moderne Bürofläche im Hanse-Forum

### OBJEKT-ID

11166

### ECKDATEN

Adresse	20355 Hamburg / Neustadt
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	23,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3.305,50 €
Gesamtfläche	601 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	601 m <sup>2</sup>
Etage	1
Baujahr	2001
Heizung	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis

**KOSTEN**

Courtage provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Frau Melanie Gütschow  
Alstertwiete 3  
20099 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 410988824  
E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Dieses Bürohaus wurde 2001 mit einer markanten gläsernen Fassade errichtet und bietet eine Nutzfläche von insgesamt rd. 15.000 m<sup>2</sup> auf 6 Etagen zzgl. Erdgeschoss. Die hier zur Neuvermietung anstehende Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss des Hanse Forums. Empfangen wird man im repräsentativen Eingangsbereich mit farbigem Lichterspiel. Sie können die Fläche bequem mit Personenaufzügen erreichen. Besonders erwähnenswert sind die großen Fensterfronten in den Büroräumen, die eine natürliche Belichtung garantieren. Zur weiteren Ausstattung gehört eine moderne Pantry, getrennte Sanitäranlagen, eine sehr gute, natürliche und Be- und Entlüftung, Akustikdecken, ein Designbodenbelag, Glasseitenschwerter, Hohlraumböden für EDV-Verkabelung sowie eine CAT-Verkabelung.

Stellplätze können, je nach Verfügbarkeit, in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

**LAGE**

Das Hanse Forum befindet sich in sehr zentraler Lage der Innenstadt, direkt am Axel-Springer-Platz. Der Gänsemarkt ist nur drei Gehminuten entfernt. Zahlreiche gastronomische Einrichtungen sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den ÖNPV ist durch die Bushaltestelle „Axel-Springer-Platz“, welche sich direkt vor dem Gebäude befindet und der S-Bahn-Station der Linie S1 „Stadthausbrücke“ und der U-Bahn mit der Linie U3 „Rödingsmarkt“, die jeweils unter 5 Minuten zu erreichen sind, besonders gut.

**AUSSTATTUNG**

- Renovierter Zustand
- Sehr gute, natürliche Be- und Entlüftung
- Akustikdecken
- Glasseitenschwerter
- Designbodenbelag
- Hohlraumböden für EDV-Verkabelung
- CAT-Verkabelung
- Pantry
- Personenaufzug

**IMPRESSUM**

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg  
Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22  
Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm  
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg  
Firmengründung: 2000  
E-Mail: business@witthoeft.com

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



ansprechendes Foyer





Eingang Haus A



Gebäudeeingang