



Präsentiert durch FlowFact 2014

Modernisierte Bürofläche mit Galerie in Top-Lage am Stephansplatz

OBJEKT-ID

11204

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg-Neustadt
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	27,00 €/m ²
Nebenkosten	835,00 €
Gesamtfläche	160,55 m ²
Bürofläche verfügbar	160,55 m ²
Etage	4
Boden	Kunststoff
Baujahr	2009
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

KOSTEN

Courtage

3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

**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**

Das historische Bestandsgebäude „Esplanade 31“ gehört mit einem angrenzenden Neubau zum sogenannten „HanseContor Esplanade“. Ein Aufzug gewährleistet einen bequemen Zugang, insbesondere zu den oberen Etagen. Die angebotene Bürofläche befindet sich im 4. Obergeschoss und verfügt über eine eingezogene Galerieetage mit großen Gaubenfenstern, die über eine interne Treppe zu erreichen ist. Hohe Decken und die Unterteilung mithilfe von Glastrennwänden verleihen der Fläche eine Art Loftcharakter. Insgesamt ist die rd. 161 m² große Fläche in drei Büroräume, einen großen, offen gestalteten Arbeitsbereich inkl. Empfang, ein Besprechungszimmer und einen Abstell- / EDV-Raum sowie eine Teeküche und getrennte Sanitäranlagen aufgeteilt. Die derzeitige Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissplänen. Für die EDV-Verkabelung stehen Hohlraumfußböden mit Bodentanks zur Verfügung. Für eine angemessene Temperierung sorgen Klimasplittgeräte.

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Pkw-Stellplätze separat angemietet werden. Ansonsten stehen im gegenüberliegenden Parkhaus evtl. noch Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

LAGE

Das charmante Bürohaus liegt zentral am Stephansplatz, unmittelbar an der gleichnamigen U-Bahnstation, der Parkanlage „Planten un Blomen“, der Spielbank Hamburg am Dammtor-Bahnhof und der Staatsoper. Die Verbindungsstraße zwischen Stephansplatz und Gänsemarkt wurde in den letzten Jahren zum prachtvollen „Opernboulevard“ ausgebaut und umgestaltet. Dadurch hat die Lage eine spürbare Aufwertung erfahren. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, zahlreiche Geschäfte und gastronomische Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nachbarschaft.

AUSSTATTUNG

- Personenaufzug
- hohe Decken
- helle Fläche, Glastrennwänden
- Klimasplittgeräte
- Teeküche
- getrennte Sanitäranlagen
- Hohlraumböden mit Bodentanks
- Stellplätze in der hauseigenen TG verfügbar

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.

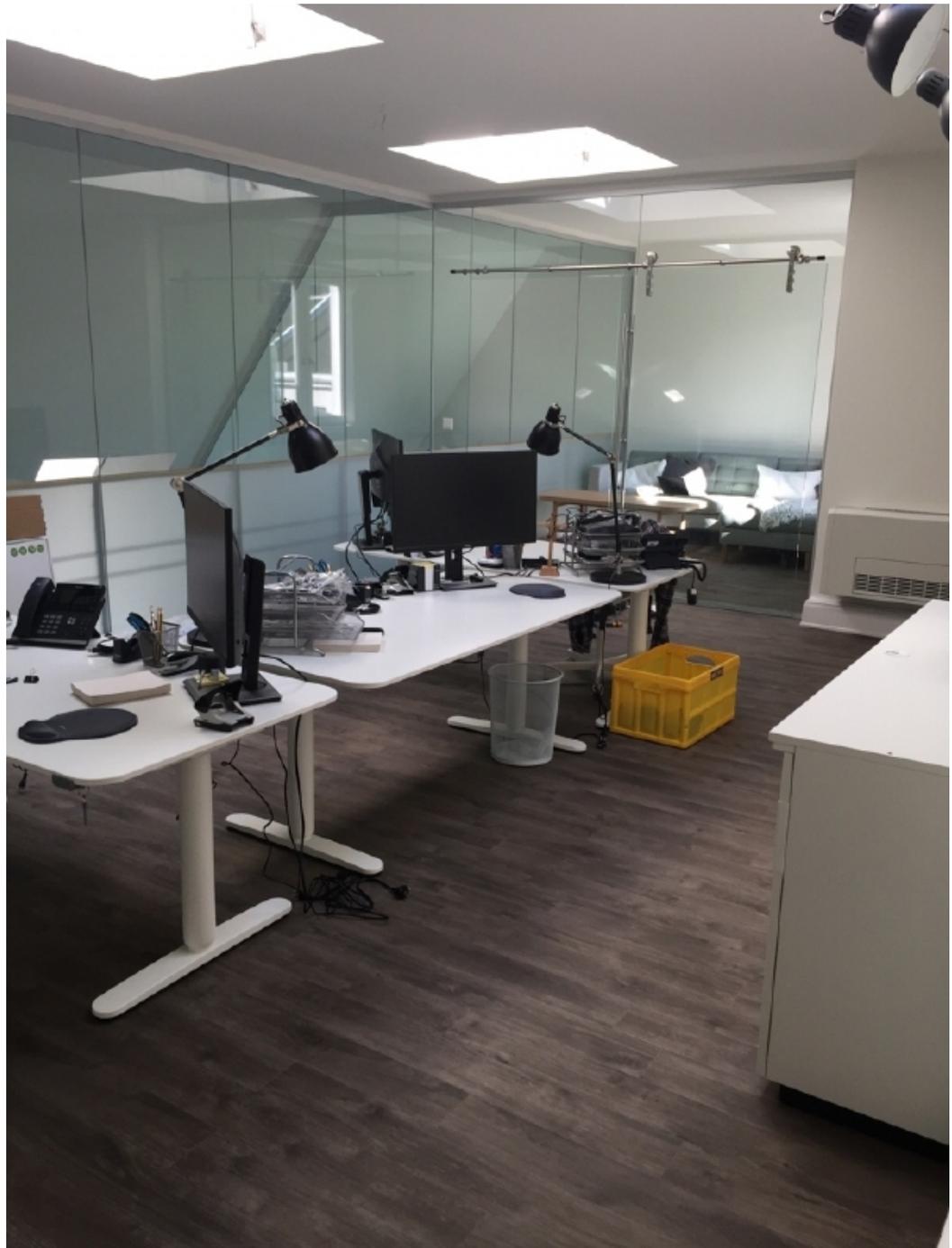
BILDER



Konferenzraum



Dachgauben spenden viel Tageslicht



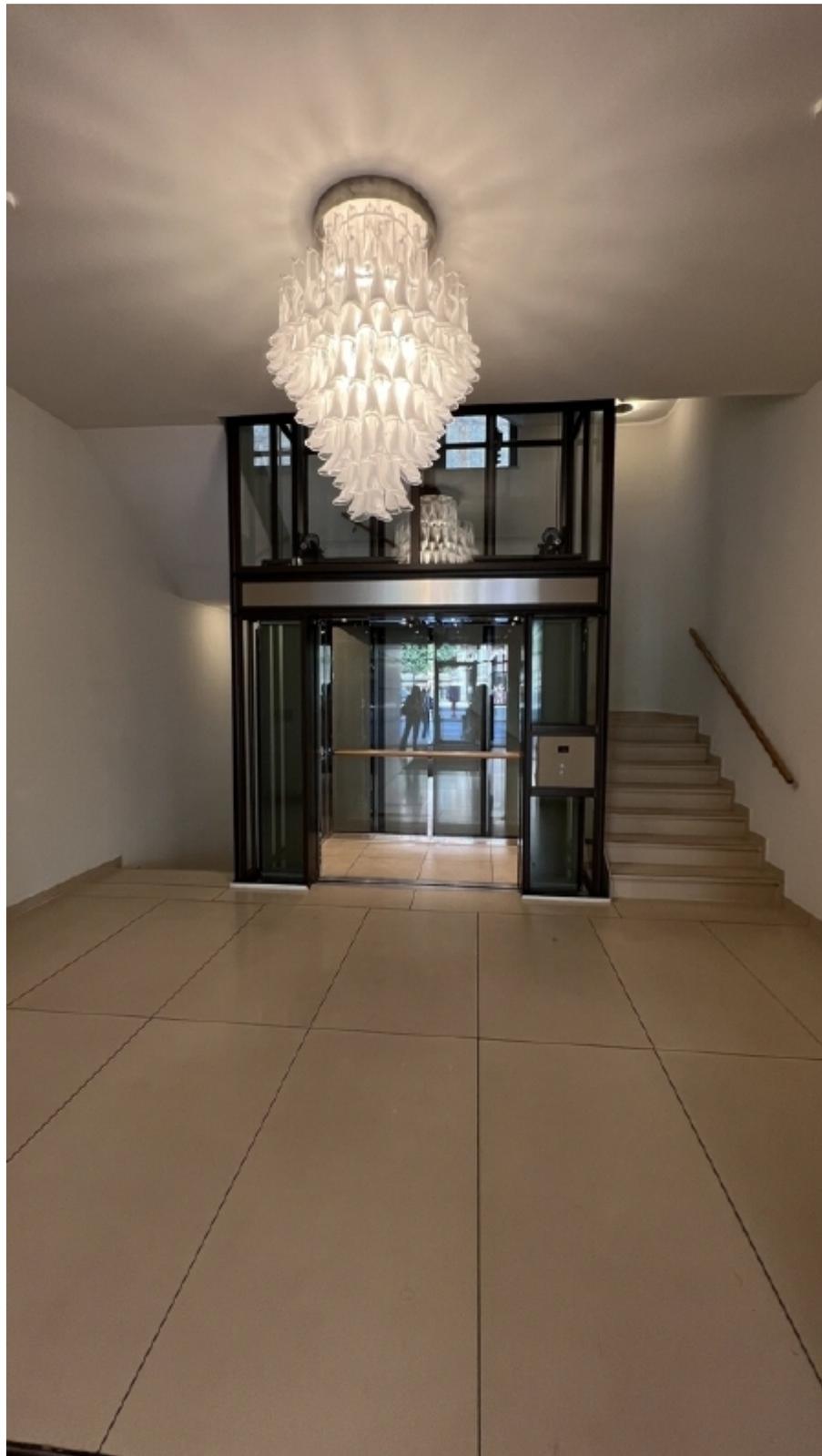
Bürobereich



Entspannungsecke



Pantry



Charmanter Eingangsbereich