



**Direkte Alsterlage, Ihr neues Büro im historischen Kontorhaus.  
Provisionsfrei für den Mieter**

**OBJEKT-ID**

vm-bp-bd13\_3

**ECKDATEN**

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20095 Hamburg          |
| Objekttyp                    | Mietobjekt             |
| Kaltmiete                    | 6.420,00 €             |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 22,01 €/m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche                 | 291,65 m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche verfügbar         | 226,19 m <sup>2</sup>  |
| Teilbar ab                   | 176 m <sup>2</sup>     |
| Etage                        | 3                      |
| Baujahr                      | 1900                   |
| Zustand                      | nach Vereinbarung      |

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
 Herr Giuliano de Souza  
 Lübeckertordamm 1-3  
 20099 Hamburg  
 Telefon: +49(40) 238307286  
 E-Mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die hier angebotene Gewerbemietfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Geschäftshauses inmitten der Hamburger Altstadt. Sie besteht aus zwei Mietbereichen, die zusammengelegt werden.

**LAGE**

Die Gewerbefläche befindet sich im zentralen Bereich der Hamburger Altstadt im Bezirk Hamburg-Mitte. Diese erstklassige Lage an der Binnenalster bietet hohe Sichtbarkeit, eine starke Fußgängerfrequenz und ist Hauptteil des Hamburger Central Business Districts, also dem zentralen Ansiedlungsort für Unternehmen. Die Umgebung kombiniert historische Gebäude mit modernen Neubauten und zieht täglich zahlreiche Besucher an. Nur wenige Schritte entfernt liegt der Jungfernstieg, eine der bedeutendsten Einkaufs- und Flaniermeilen Hamburgs, die für ihre hohe Kundenfrequenz bekannt ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch die Alsterarkaden, die zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten bieten und zur lebhaften Atmosphäre beitragen. Die Umgebung beherbergt zahlreiche exklusive Einzelhändler, erstklassige Restaurants und trendige Cafés, die einen konstanten Kundenstrom gewährleisten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U- und S-Bahnstationen „Jungfernstieg“ und „Hauptbahnhof“ sind in kurzer Gehentfernung erreichbar und bieten Verbindungen zu mehreren U-Bahn-Linien (U1, U2, U4) und S-Bahn-Linien (S1, S2, S3, S11, S21, S31). Auch mehrere Bushaltestellen, wie „Alsterarkaden“ und „Ballindamm“, befinden sich in der Nähe und verbessern die Erreichbarkeit weiter.

## AUSSTATTUNG

Die Fläche kann in Absprache renoviert übergeben oder eigenständig renoviert werden. Details stimmen wir gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin ab.

## SONSTIGES

Keine Energieausweispflicht, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht. Provisionsfrei für den Mieter.

## IMPRESSUM

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280  
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:  
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:  
§ 34c Gewerbeordnung



BILDER



Ausblick Alsterfontäne



Foyer





Treppenauge



Flur im Jugendstil





Loftbüro zum Innenhof





Büro zur Alster



Ausblick

WIR SIND  
MITGLIED  
IM IVD

[www.wittlinger-co.de](http://www.wittlinger-co.de)



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD  
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,  
MAKLER, VERWALTER UND  
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD