



Hochwertige Bürofläche in zweiter Reihe zur Alster!

OBJEKT-ID

8101@13@273061

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	26,00 €/m ²
Nebenkosten	4,75 €/m ²
Gesamtfläche	268 m ²
Bürofläche verfügbar	268 m ²
Baujahr	2016

**ANSPRECH-
PARTNER**

Savills Immobilien Beratungs-GmbH
Herr Henrik Zeiger
Hopfenmarkt 33
20457 Hamburg
Telefon: +49 (40) 309977136
E-Mail: info@savills.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das "Opera Office Neo" befindet sich in Hamburg-Neustadt, nur wenige Schritte von der Binnenalster und dem Jungfernstieg entfernt.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, darunter die U-Bahn-Station Stephansplatz (U1) und mehrere Buslinien. Zudem sind diverse gastronomische Angebote und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden

LAGE

In der Dammtorstraße entstand durch die Maßnahme BID Opernboulevard ein neues architektonisches Flair, welches unter anderem durch 5 neue bzw. umfassend sanierte Büro- und Geschäftshäuser geprägt wird. Durch eine neuzeitliche High-Tech-Architektur und alten Charme entstand ein rundum neues Bild. 26 kastenförmig geschnittene Platanen und ein großzügiger Fußgängerbereich, runden das Boulevardflair ab.

Über den Dammtor und die U- Bahnstation "Gänsemarkt" lassen sich nahezu alle Linien des öffentlichen Nahverkehrs fußläufig erreichen.

Außerdem erlaubt der Standort eine schnelle Verbindung auf die A 1 Richtung Lübeck und die A 7 Richtung Flensburg / Hannover in jeweils 10 Fahrminuten.

Die angebotene Fläche befindet sich in absoluter Toplage unmittelbar im Umfeld der Colonnaden,

AUSSTATTUNG

Gänsemarkt und Stephansplatz und in der Nähe zum Jungfernstieg und zur Alster.

BELÜFTUNG / KLIMATISIERUNG

- natürliche Be- und Entlüftung

SONNENSCHUTZ

- außenliegender und elektrisch steuerbarer Sonnenschutz

BODENBELAG

- nach Mieterwunsch

WANDSYSTEME

- Gipskartonwände, tlw. Glassystemwände

BELEUCHTUNG

- vorhanden

AUFZUG

- Personenaufzug vorhanden

BALKON/TERRASSE

- nicht vorhanden

TEEKÜCHE

- vorhanden

SANITÄR

- innenliegende, hochwertige getrennte Sanitäreinheiten

NACHHALTIGKEIT

- DGNB Gold Zertifikat vorhanden

IMPRESSUM

Impressum

Verantwortlich für den Inhalt und die technische Umsetzung: Savills Immobilien Beratungs-GmbH,
Taunusanlage 18, 60325 Frankfurt am Main

Vorsitzender der Geschäftsführung:

Marcus Lemli

Geschäftsführung:

Panajotis Aspiotis, Draženko Grahovac MRICS, Christian Leska, Karsten Nemecek CFA,
Christian Valenthon

Handelsregister:

HRB 13392 Amtsgericht Frankfurt

Umsatzsteueridentifikationsnummer:

DE 114229552

Berufsrechtliche Genehmigung nach § 34c GewO - Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadtverwaltung (Amt 32) Frankfurt am Main, Ordnungsamt für Gewerbeangelegenheiten,

Postfach 111731, 60052 Frankfurt am Main. Tel.: 069/212-44422; Fax: 069/212-43330; E-Mail

gastg-gewo@stadt-frankfurt.de

BILDER



Große Theaterstraße 31-35 3 OG - Pantry 2