



Neubauerstbezug in direkter Nähe zu U3 Rödingsmarkt

OBJEKT-ID

vm__leh/bp_wbs75

ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	7.515,25 €
Kaltmiete pro m ²	23,00 €/m ²
Nebenkosten	1.307,00 €
Gesamtfläche	326,75 m ²
Bürofläche verfügbar	175,19 m ²
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

Courtage	26.466,75
----------	-----------

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

Willkommen in Ihrer zukünftigen Gewerbefläche mitten in der Hamburg-Altstadt! Diese großzügige Verkaufsfläche bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr individuelles Konzept in einer der begehrtesten Lagen Hamburgs zu verwirklichen. Die Immobilie befindet sich im Rohbau und kann ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen gestaltet werden. Hier können Ihre Visionen umgesetzt und verwirklicht werden. Dank der zentralen Lage direkt an der U3 Rödingsmarkt ist diese Immobilie hervorragenden an den ÖPNV angebunden. Die Gewerbefläche ist ab sofort verfügbar und wartet darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und etablieren Sie sich in einer der dynamischsten Städte Deutschlands!

LAGE

Mit einer zentralen Lage zwischen Rathaus und der HafenCity bietet diese Fläche eine hervorragende Sichtbarkeit. Die Umgebung zeichnet sich durch ein pulsierendes Geschäfts- und Freizeitangebot aus. In der unmittelbaren Nähe finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die sowohl Einheimische als auch Touristen täglich anziehen. Die historische Speicherstadt und Elbphilharmonie sind nur wenige Gehminuten entfernt, was die Attraktivität dieser Lage zusätzlich unterstreicht. Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist das Objekt sowohl für Besucher als auch für Angestellte bequem zu erreichen. Mehrere Buslinien sowie die U3 befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit.

AUSSTATTUNG

Die Ausstattung der Rohbaufläche erfolgt in direkter Abstimmung zwischen der Vermieterin und dem zukünftigen Mieter. Die Fläche befindet sich zur Zeit in einem veredelten Rohbau.

SONSTIGES

Die Maklercourtage für den Mieter beträgt 3 Bruttowarmmieten zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, zahlbar und fällig bei Mietvertragsabschluss an die Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG..

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



EG mit Blick in die Galerie



Raum im EG



Gastraum zum Innenhof



Obergeschoss



Blick von der Galerie in das EG



Obergeschoss



Balkon

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



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

IVD Werbung Immobilienportale