



## MÖBILIERTER BÜROFLÄCHE IDEAL FÜR START-UPS IN ALSTERNÄHE

### OBJEKT-ID

11294

### ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg-St.Georg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	22,05 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	112 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	112 m <sup>2</sup>
Küche	Einkaufküche
Baujahr	1900
Heizung	Fernwärme

## KOSTEN

Courtage

3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

## ANSPRECH- PARTNER

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Herr Daniel Reents

Alstertwiete 3

20099 Hamburg

Telefon: +49 (40) 410988824

E-Mail: info@witthoeft.com

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Bei dem spätklassizistischen Objekt handelt es sich um ein historisches Wohn- und Geschäftshaus, das unter Denkmalschutz steht. Es wurde ca. 1900 errichtet. Die hier zur Vermietung stehende repräsentative Bürofläche von ca. 112 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 2 Büroräume, einen Konferenzraum, sowie eine kleine vollausgestattete Küche, ein Einzel-WC und ein Bad mit WC, Dusche und Wanne. Die derzeitige Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundrissplan. Besonders hervorzuheben ist die Deckenhöhe von ca. 4,10 m sowie die eigene Terrasse. Die Bürofläche wird hochwertig möbliert übergeben, die Möblierung ist in dem Mietpreis inbegriffen. Bei diesem Mietverhältnis handelt es um einen Untermietvertrag. Ein Stellplatz kann auf Anfrage ebenfalls mit angemietet werden.

Weitere Details erläutern wir Ihnen gern bei einem gemeinsamen Termin in dieser wunderschönen Bürofläche!

## LAGE

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in attraktiver Lage, in direkter Nähe zur beliebten Hamburger Außenalster und zur Kunsthalle. Das bekannte "Hotel Atlantic" befindet sich direkt gegenüber. Die Hamburger City, der Hauptbahnhof und somit diverse Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieeinrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Die ÖPNV-Anbindung ist durch die unmittelbare Nähe zum Hamburger Hauptbahnhof optimal gewährleistet.

## SONSTIGES

Ein Energieausweis ist nicht erforderlich (Denkmalschutz).

## 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



Geinschaftsbüro



Ausblick Garten



Vollbad



Küche