



## Provisionsfreie Bürofläche in zentraler Lage am Nikolaifleet

### OBJEKT-ID

20699

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20457 Hamburg          |
| Objektyp                     | Mietobjekt             |
| Kaltmiete                    | 17.278,00 €            |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 26,50 €/m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche                 | 652 m <sup>2</sup>     |
| Bürofläche verfügbar         | 652 m <sup>2</sup>     |

### KOSTEN

|          |                |
|----------|----------------|
| Courtage | provisionsfrei |
|----------|----------------|

**ANSPRECH-  
PARTNER**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Erhan Karasu  
Am Sandtorkai 56  
20457 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 32901800  
E-Mail: [info@himgmbh.de](mailto:info@himgmbh.de)

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Zu mieten ist eine ca. 652,0 m<sup>2</sup> große Fläche im 3.OG in einem siebengeschossigen Bürogebäude in der Altstadt. Die Ausstattung der hochwertigen Bürofläche, die über einen repräsentativen Eingangsbereich mit zwei Personenaufzügen verfügt, umfasst elektrischer Sonnenschutz, Kühlung/Teil-Klimatisierung, Glastrennwände sowie Glastüren, Akustik-Decken-Elemente, eine Pantry sowie getrennte WC -Bereiche. Der weitere Ausbau und die Ausstattung erfolgen in Absprache mit dem zukünftigen Mieter. Es können Lagerflächen und PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Die Bürofläche ist für den Mieter provisionsfrei.

**LAGE**

Die zu vermietende Bürofläche befindet sich in zentraler Lage am Nikolaifleet, zwischen der Hamburger Innenstadt und der Speicherstadt. In der Umgebung befinden sich die Hauptkirche St. Katharinen, die Mönckebergstraße, Jungfernstieg sowie viele namhafte mittelständische Unternehmen, Restaurants, Hotels und Bars. Die Speicherstadt sowie die HafenCity sind fußläufig zu erreichen. In direkter Nähe zur Fläche befinden sich die U-Bahnhaltestellen Rödingsmarkt und Baumwall, die S-Bahnhaltestelle Stadthausbrücke sowie diverse Buslinien.

**AUSSTATTUNG**

- zentrale Lage der Mietfläche mit Blick auf die historischen Kontorhäuser
- direkter Fleetblick mit seitlichen Elbphilharmonie Blick
- Übergabe renoviert
- außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- Kühlung raumweise steuerbar
- Energieausweis liegt vor
- der Mietpreis pro m<sup>2</sup> beträgt 26,50 Euro Netto kalt
- provisionsfrei für den Mieter

**SONSTIGES**

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

## IMPRESSUM

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH

Am Sandtorkai 56

20457 Hamburg - HafenCity

Deutschland

Tel.: 040 32 901 800

Fax: 040 32 901 8010

Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu

Registergericht

Amtsgericht Hamburg, HRB 99243

Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der

Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

**BILDER**

Kontakt Daten