



Moderne Bürofläche direkt an der Alster

OBJEKT-ID

11303

ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg / St. Georg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	23,00 €/m ²
Gesamtfläche	204,78 m ²
Bürofläche verfügbar	204,78 m ²
Etage	5
Baujahr	2016
Zustand	neuwertig
Heizung	Zentralheizung
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

Courtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
----------	--

**ANSPRECH-
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Frau Melanie Gütschow
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Telefon: +49 (40) 410988824
E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die hier zur Neuvermietung anstehende Bürofläche von ca. 205 m² befindet sich im 5. Obergeschoss des Alstercampus II, welches im Jahr 2016 fertiggestellt wurde. Mit einem der zwei Personenaufzüge geht es nach oben. Besonders erwähnenswert sind die großen, teilweise bodentiefen Fenster, die eine gute natürliche Belichtung garantieren. Zur Ausstattung gehören eine moderne Pantry mit Geschirrspüler und Mikrowelle, getrennte Sanitäranlagen, außenliegender Sonnenschutz und mechanische Be- und Entlüftung. Für ein angenehmes Raumklima sorgen Kühldecken (Betonkernaktivierung).

Hauseigene TG-Stellplätze sowie Lagerflächen können bei Bedarf - je nach Verfügbarkeit - separat entgeltlich angemietet werden.

LAGE

Der Standort dieses Bürogebäudes ist als erstklassig zu bezeichnen. Es handelt sich hier um eine direkte Lage zur beliebten Außenalster in unmittelbarer Nähe zur Hamburger Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Das Geschäftshaus befindet sich im begehrten Stadtteil „St. Georg“ und weist eine Vielzahl an repräsentativen Gebäuden auf, wie z. B. das bekannte Hotel „Atlantic“, das Hotel „Le Méridien“ sowie hochwertige Gebäude für Banken, Reedereien, Werbeagenturen und Luxus-Wohnungen. Die „Tuchföhlung“ zur Hamburger Außenalster sowie einer Vielzahl an Jollen und Ruderclubs, die benachbarten Grünflächen, kleinen Restaurants und Cafés rund um die Alster sowie die benachbarte Innenstadt mit ihren eleganten und repräsentativen Einkaufsmöglichkeiten machen diesen Standort unvergleichbar attraktiv.

AUSSTATTUNG

- zwei repräsentative Foyers
- zwei großzügige Treppenhäuser mit Personenaufzügen
- nahezu bodentiefe Leichtmetall-ISO-Fenster mit Edelstahlbeschlagen
- außenliegende elektrische Sonnenschutzlamellen
- wirtschaftliche, flexible und individuelle Raumaufteilungsmöglichkeiten
- Hohlraumböden in allen Büroräumen u. Doppelbodensystem in den Fluren
- moderne Teeküche mit Markengeräten (Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- Grundkühlung der Büroeinheiten über eine Betonkernaktivierung
- mechanische Be- u. Entlüftung
- umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- hauseigene Tiefgarage
- CAT 7-Verkabelung
- moderne Beleuchtung

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.