



Sofort bezugsfertig! Provisionsfreie Bürofläche in den "Opera Offices Neo"

OBJEKT-ID

11309

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg / Neustadt
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	26,00 €/m ²
Gesamtfläche	268 m ²
Bürofläche verfügbar	268 m ²
Etage	3
Boden	Teppich
Baujahr	2016
Zustand	neuwertig
Heizung	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

Courtage provisionsfrei für den Mieter bei einem Mietvertrag 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**

Diese moderne Bürofläche verfügt über abgetrennte Büroräume und offene Arbeitsbereiche. Bei Bedarf können sämtliche in der Fläche vorhandene Einrichtungsgegenstände / Möbelstücke vom vorherigen Mieter übernommen werden.

Die Räume sind sehr gut belichtet und verfügen über einen außenliegenden Sonnenschutz.

Das Gebäude ist mit einer Kühlung durch Betonkernaktivierung sowie einem Glasfaseranschluss ausgestattet.

Bei dem angegebenen Mietpreis handelt es sich um einen „ab-Mietpreis“ - je nach gewünschtem Ausbaustandard des neuen Mieters.

Es kommt ein „Green-Lease-Mietvertrag“ zur Anwendung.

Die Bürofläche kann per sofort bezogen werden!

In der hauseigenen Tiefgarage steht ein Pkw-Stellplatz zur Anmietung zur Verfügung. Ansonsten gibt es die Möglichkeit, im APCOA Parkhaus am Dammtorwall Dauer-Parkplätze anzumieten.

LAGE

Diese Bürofläche befindet sich in absolut zentraler Lage neben der Hamburger Staatsoper im Stadtteil „Neustadt“. An diesem Standort sind alle Wege kurz - sowohl zu Geschäften und einer Vielzahl an gastronomischen Einrichtungen als auch zu verschiedenen Haltestellen des ÖPNV. Zum U-Bahnhof „Stephansplatz“ bzw. zu den nächsten Bushaltestellen geht man beispielsweise nur ca. 2 Minuten, zum Gänsemarkt ca. 3 Minuten und zum Jungfernstieg ca. 6 Minuten. Für einen Spaziergang in der Mittagspause bieten sich die Wege an der Binnenalster an oder die grüne Oase der Innenstadt, „Planten un Blomen“, beide jeweils nach maximal 5 Minuten Fußweg zu erreichen.

AUSSTATTUNG

- per sofort verfügbar!
- Aufzug
- Pantry
- vollständig möbliert
- modern ausgestattete WC's

- Glasfaseranschluss
- Betonkernaktivierung
- außenliegender Sonnenschutz

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

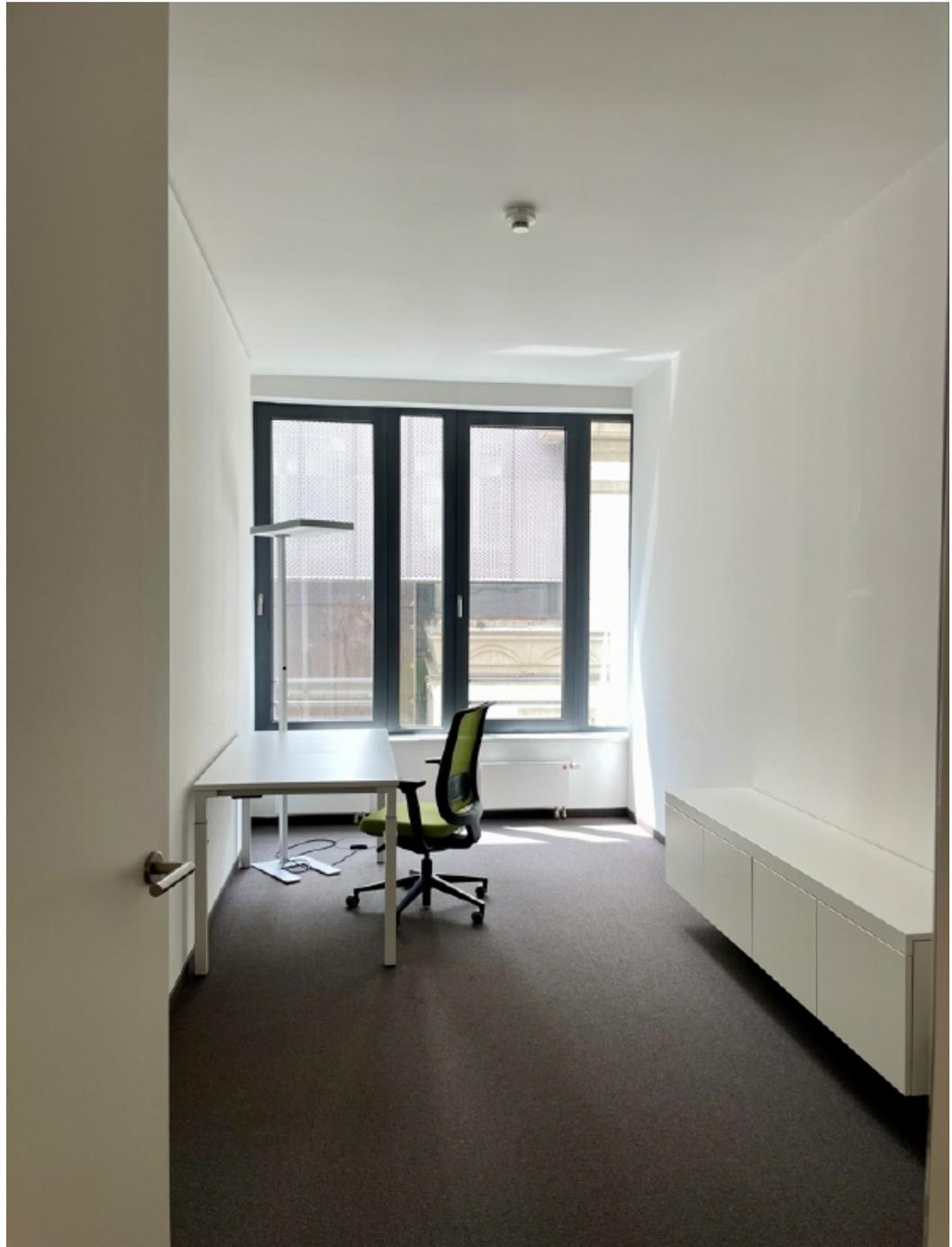
Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

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



Gebäudeansicht



Einzelbüro



open space-Bereich



Meetingraum



Eingangsbereich



Großraumbüro



Flur mit Lounge