Zwischen Oper u. Alster - Provisionsfreie Bürofläche in den "Opera Offices Neo"

OBJEKT-ID 11313

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg / Neustadt
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	25,50 €/m²
Gesamtfläche	268 m²
Bürofläche verfügbar	268 m²
Etage	2
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

Aktuell verfügt diese schöne Bürofläche über Einzel- und Doppelbüros und einen Konferenzraum. Der Vermieter lässt vor Mietbeginn noch eine Pantry in Abstimmung mit dem neuen Mieter einbauen.

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

Zur Ausstattung des Gebäudes gehören z.B. eine Kühlung durch Betonkernaktivierung sowie ein Glasfaseranschluss.

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.

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

LAGE

Diese Bürofläche befindet sich im Herzen Hamburgs, direkt 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

- Aufzug
- Pantry wird noch neu eingebaut

- getrennte WC's
- Glasfaseranschluss
- Betonkernaktivierung
- außenliegender Sonnenschutz

IMPRESSUM

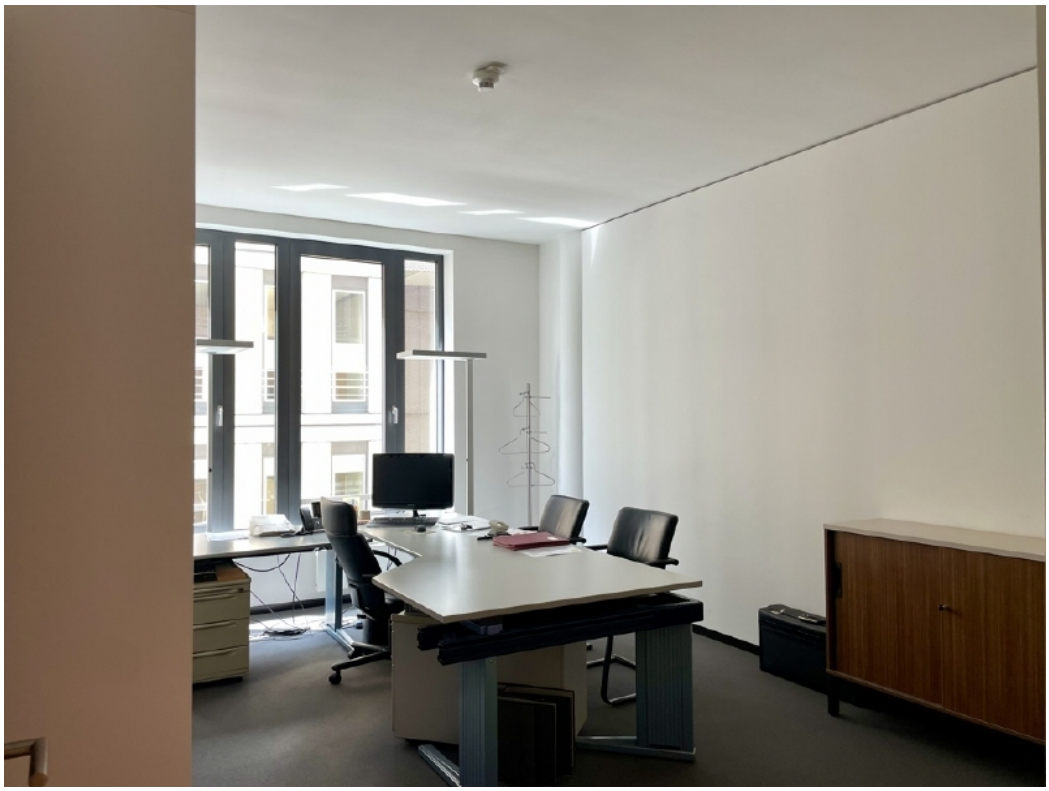
Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg
Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0
Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22
Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg
Firmengründung: 2000
E-Mail: business@witthoeft.com

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

Sanitärbereich

Beispielbüro 2OG



Einzelbüro 2OG

Flurblick 2OG