



**Top Bürofläche in zentraler Citylage - zur Untermiete -
provisionsfrei für den Mieter**

OBJEKT-ID

11318

ECKDATEN

Adresse	20095 Hamburg / Altstadt
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	19,90 €/m ²
Gesamtfläche	517 m ²
Bürofläche verfügbar	517 m ²
Etage	4
Boden	Teppich
Baujahr	1993
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

KOSTEN

Courtage	provisionsfrei für den Mieter
----------	-------------------------------

**ANSPRECH-
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die Fläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines repräsentativen Geschäftshauses und zeichnet sich insbesondere durch die zentrale Lage und eine moderne Ausstattung aus. Besucher betreten das Gebäude über ein einladendes Entree mit Empfangsbereich. Die Fläche kann über zwei schöne gläserne Aufzüge erschlossen werden. Sie verfügt über eine voll ausgestattete Teeküche und einen hochwertigen WC-Kern. Die derzeitige Raumaufteilung entnehmen Sie bitte der beigefügten Grundrissplanung. Zur modernen Ausstattung gehören z.B. eine CAT 7-Verkabelung, akustisch wirksame Decken, eine bildschirmgerechte Arbeitsplatzbeleuchtung und ein außenliegender Sonnenschutz.

Attraktiv und hochwertig ausgestattete Konferenzräume sowie ein Filmstudio befinden sich im Gebäude und können bei Bedarf stundenweise, halbtagsweise und auch ganztägig angemietet werden.

Gegen Aufpreis wird auch eine Getränke- und Gebäckversorgung, bei Bedarf ein Catering-Sortiment angeboten.

Parkmöglichkeiten gibt es – je nach Auslastung - im benachbarten „Q-Park“ City-Parkhaus.

Die Fläche ist per sofort verfügbar, wobei es sich zunächst um eine Untervermietung bis zu 8

Jahren handeln würde.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

LAGE

Das Bürohaus befindet sich in sehr zentraler Innenstadtlage zwischen Jungfernstieg, Hauptbahnhof und Binnenalster. Optimale Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Umgebung durch die Spitalerstraße, die Mönckebergstraße und die Europa-Passage gegeben. Die Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs lassen keine Wünsche offen! Auch das gastronomische Angebot ist sehr vielfältig. Hier bieten sich insbesondere die „Foodcourts“ der „Perle“ und der Europa-Passage sowie zahlreiche Cafés in der Nachbarschaft an. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Hauptbahnhof und der U- und S-Bahnstation "Jungfernstieg" sowie diversen Buslinien in unmittelbarer Nähe als exzellent zu bezeichnen. Gegenüber des Gebäudes befindet sich das öffentliche Q-Park City-Parkhaus.

AUSSTATTUNG

- voll ausgestattete Teeküche
- hochwertige Sanitäranlagen
- akustisch wirksame Decke
- bildschirmgerechte Arbeitsplatzbeleuchtung
- CAT 7-Verkabelung
- Hohlraumböden
- Textiler Teppichboden
- außenliegender Sonnenschutz
- zwei Personenaufzüge
- z. T. möblierte Übernahme gegen kleinen Aufpreis möglich
- Konferenzräume im Gebäude separat anmietbar

IMPRESSUM

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0
Fax: +49 (0)40/410 98 88-22
E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business(at)witthoeft.com)
Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2 (Block A)
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897
e.V. (VHH)

BILDER



Gebäudeansicht I



Gebäudeansicht III