



## Provisionsfreie Bürofläche mit Dachterrasse am Herrengabenfleet

**OBJEKT-ID**

11330

**ECKDATEN**

Adresse	20459 Hamburg-Neustadt
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	28,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	249 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	249 m <sup>2</sup>
Etage	8
Baujahr	1993
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

Das markante Rotklinker-Ensemble vereint Tradition und Moderne: Die verschiedenen Gebäudeteile entstanden zwischen 1915 und 1993 und wurden im Jahr 2012 umfassend modernisiert sowie instandgesetzt.

Zur Vermietung steht eine helle Büroeinheit mit ca. 249?m<sup>2</sup> zzgl. Dachterrasse im 8. OG im architektonisch ansprechenden, halbrunden Glasanbau.

Des Weiteren gibt es im Gebäude noch eine Einheit zu vermieten.: ca.292 m<sup>2</sup> im 5.OG.

Eine renovierte Übergabe der Fläche ist zum 1. Januar des kommenden Jahres möglich.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren.

## LAGE

Die Immobilie befindet sich in gefragter Lage unweit der Elbe, den Landungsbrücken und der HafenCity. Die U-Bahnstation „Baumwall“ (U3) liegt nur wenige Schritte entfernt – der Hauptbahnhof und die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Autobahnen A1, A7 und A24 sind in ca. 15 – 20 Minuten gut angebunden.

In direkter Nachbarschaft lädt das beliebte „Portugiesenviertel“ mit einer Vielzahl an gastronomischen Angeboten zum Verweilen ein.

Im Haus befindet sich die KiTa „Kinderzimmer“, direkt nebenan das Verlagshaus „Gruner + Jahr“.

Im unmittelbaren Umfeld gibt es einen Bäcker, eine Haspa-Filiale und Cafés/Gasthäuser.

## AUSSTATTUNG

- außenliegender Sonnenschutz
- Doppelverglasung aller Fenster
- teilweise klimatisiert
- Teeküche
- Aufzug
- renovierte Übergabe

## 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](http://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 II



Gebäudeansicht III



DSCN8966