



## Provisionsfreie Bürofläche nahe dem Hauptbahnhof

### OBJEKT-ID

20895

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20097 Hamburg          |
| Objektyp                     | Mietobjekt             |
| Kaltmiete                    | 4.767,00 €             |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 12,00 €/m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche                 | 397 m <sup>2</sup>     |
| Bürofläche verfügbar         | 397 m <sup>2</sup>     |

### KOSTEN

|          |                |
|----------|----------------|
| Courtage | provisionsfrei |
|----------|----------------|

**ANSPRECH-  
PARTNER**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Erhan Karasu  
Am Sandtorkai 56  
20457 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 32901800  
E-Mail: [info@himgmbh.de](mailto:info@himgmbh.de)

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Zu Mieten ist eine ca. 397,0 m<sup>2</sup> große Bürofläche im 1.OG im Stadtteil Hammerbrook. Das Gebäude befindet sich gegenüber der Firmenzentrale der Helm AG. Die Mieteinheit verfügt über einen klassischen Büroflächenausbau. Zur Ausstattung gehören u. a. Fliesen-, Velours- und PVC-Bodenbelag, Fensterbankkanäle, Vollholztüren, WC-Einheiten sowie individuelle Decken- und Wandgestaltungsmöglichkeiten. Eine natürliche Belichtung ist dank der Gebäudetiefen und großzügigen Fensterflächen gegeben. Die Fläche wird komplett nach den individuellen Wünschen des neuen Mieters umgestaltet. Zudem stehen 4 Stellplätze im Untergeschoss zur Verfügung. Die Büroflächen sind für den Mieter provisionsfrei.

**LAGE**

Die zu vermietenden Büroflächen befinden sich in bester Lage, nahe dem Hauptbahnhof. Der Verkehrstechnisch optimal angebundener Standort führt sie zur U-Bahnstation Steinstraße, dem Hauptbahnhof oder der Mönckebergstraße innerhalb weniger Gehminuten. In der unmittelbaren Nähe fahren außerdem diverse Buslinien 34, 120, 124, 640 und M3. Mit dem PKW erreichen sie die Hamburger Innenstadt innerhalb von 3 min und den Autobahn Anschlussstellen A1, A24, 25 in ca. 10 min. In der Umgebung finden sie viele namhafte mittelständische Unternehmen, Hotels, Bars, Autovermietungen und Gastronomie die sich Vorort niedergelassen haben.

**AUSSTATTUNG**

- effiziente Grundrissstruktur
- Nähe zum Hauptbahnhof
- Teppichboden, Fensterbankkanäle, innenliegender Blendschutz
- Personenaufzug, Lastenaufzug
- Stellplätze am Objekt zur Anmietung möglich
- der Mietpreis pro m<sup>2</sup> beträgt 12,00 Euro Netto kalt
- provisionsfrei für den Mieter

**SONSTIGES**

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

## IMPRESSUM

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH

Am Sandtorkai 56

20457 Hamburg - HafenCity

Deutschland

Tel.: 040 32 901 800

Fax: 040 32 901 8010

Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu

Registergericht

Amtsgericht Hamburg, HRB 99243

Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der

Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

**BILDER**

Kontaktdaten