



Bürofläche in zentraler City-Lage

OBJEKT-ID

11357

ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg
Kaltmiete	3.213,00 €
Kaltmiete pro m²	17,00 €/m²
Nebenkosten	567,00 €
Gesamtfläche	189 m²
Bürofläche verfügbar	189 m²
Etage	2
Verfügbar ab	per sofort möglich
Baujahr	1954
Zustand	Modernisiert

KOSTEN

Courtage

3 Brutto-Monatsmieten

**ANSPRECH-
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Frau Melanie Gütschow
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Telefon: 004940410988824
E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche von ca. 189 m² befindet sich im 2. Obergeschoss des "Artushof". Ein Personen- sowie ein Lastenaufzug sind im Haus vorhanden. Die Mietung verfügt über zum Teil mit Glas-Elementen und Glas-Schiebetüren abgeteilte Büro- und Konferenzräume. Eine gut ausgestattete Panty mit Mikrowelle und Geschirrspüler wurde vom derzeitigen Mieter eingebaut und kann gegen eine Abstandsanzahlung vom neuen Mieter übernommen werden. Getrennte, moderne Sanitäranlagen sind vorhanden.

Die Fläche ist mit Parkettboden ausgestattet und befindet sich in einem sehr guten, bezugsfertigen Zustand.

Ein Mietbeginn ist per sofort möglich. Es besteht die Möglichkeit, je nach Verfügbarkeit Tiefgaragen-Stellplätze oder Außenstellplätze sowie Fahrradstellplätze - auch abschliessbar - entgeltlich anzumieten.

Der Energieausweis wird aktuell erstellt und nachgereicht.

Folgende weitere Büroflächen sind im Haus verfügbar:

ca. 95 m² im 3. OG rechts,
ca. 188 m² im 3. OG links

LAGE

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich in St. Georg, einem gefragten und lebendigen Stadtteil. Die Umgebung ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus gewachsener Wohnbebauung, Einzelhandel, Gastronomie sowie Dienstleistungsunternehmen. Dadurch entsteht ein attraktives Umfeld für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen befinden sich nur wenige Schritte entfernt und auch die U-Bahnstation „Lohmühlenstraße“ der Linie U1 sowie der Hamburger Hauptbahnhof sind schnell erreicht. Auch mit dem Pkw ist der Standort gut angebunden; die übergeordneten Verkehrsachsen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, vielfältige gastronomische Angebote und

Dienstleister sind fußläufig in der Langen Reihe erreichbar. Damit bietet die Lage nicht nur eine hohe Arbeitsqualität, sondern auch ein Umfeld, das den alltäglichen Bedürfnissen bestens gerecht wird.

AUSSTATTUNG

- Parkettboden
- Personen- u. Lastenaufzug
- Außen- u. TG-Stellplätze
- abschließbare Fahrradstellplätze
- getrennte WC's

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@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

Büro mit Glas-Schiebetür



Großraumbüro



Fußboden



Eingangsbereich



Küche



große Glastüren



moderne WC's



abschließbare Fahrrad-Stellplätze