



Kleine Bürofläche in zentraler Lage Nähe Lange Reihe

OBJEKT-ID

11361

ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg
Kaltniete	1.615,00 €
Kaltniete pro m ²	17,00 €/m ²
Nebenkosten	285,00 €
Gesamtfläche	95 m ²
Bürofläche verfügbar	95 m ²
Etage	3
Verfügbar ab	per sofort möglich

Baujahr	1954
Zustand	Nach Vereinbarung

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. 95 m² befindet sich im 3. Obergeschoss des "Artushof". Ein Personen- sowie ein Lastenaufzug sind im Haus vorhanden. Die Mietung verfügt über einen open space-Bereich und einen mit Glas abgetrennten Meetingraum. Eine kleine Pantryzeile sowie getrennte Sanitäranlagen sind vorhanden.

Die Fläche wird in Absprache mit dem neuen Mieter renoviert übergeben. Ein Mietbeginn ist per sofort bzw. nach Renovierung möglich.

Es besteht die Möglichkeit, je nach Verfügbarkeit Tiefgaragen- oder Außenstellplätze sowie Fahrradstellplätze (abschliessbar) entgeltlich anzumieten.

Der Energieausweis wird aktuell erstellt und nachgereicht.

Folgende weitere Büroflächen sind im Haus verfügbar:

ca. 189 m² im 2. OG links,
 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

- Ausbau u. Ausstattung nach Absprache
- getrennte WC's
- kleine Pantryzeile
- Personen- u. Lastenaufzug
- Außen- u. TG-Stellplätze
- abschließbare Fahrradstellplätze

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

abschließbare Fahrrad-Stellplätze



Auto-Fahrstuhl zur TG



open space



Pantryzeile



Büroraum mit Einbauten