



## Kleine Bürofläche in zentraler Lage Nähe Lange Reihe

<b>OBJEKT-ID</b>	11361
<b>ECKDATEN</b>	Adresse 20099 Hamburg
	Kaltmiete 1.615,00 €
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup> 17,00 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten 285,00 €
	Gesamtfläche 95 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar 95 m <sup>2</sup>
	Etage 3
	Verfügbar ab per sofort möglich

Baujahr	1954
Zustand	Nach Vereinbarung

**KOSTEN**

Courage	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> im 2. OG links,  
 ca. 188 m<sup>2</sup> 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](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 Verbaucherschutz, 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)

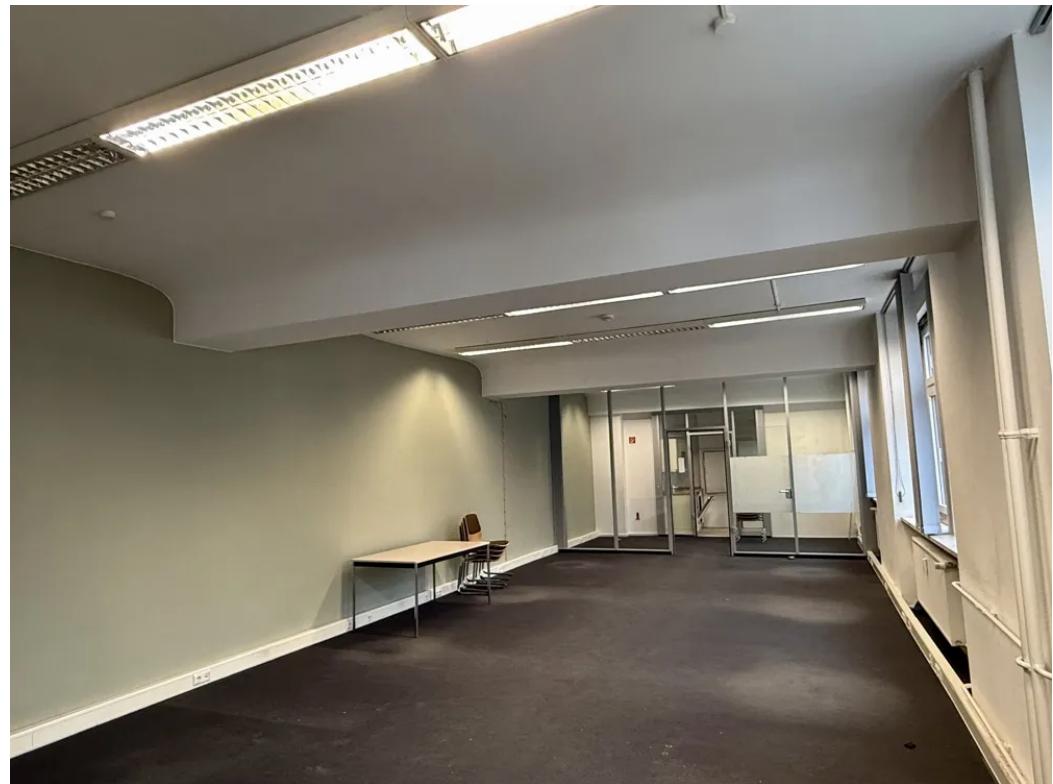
**BILDER**



abschließbare Fahrrad-Stellplätze



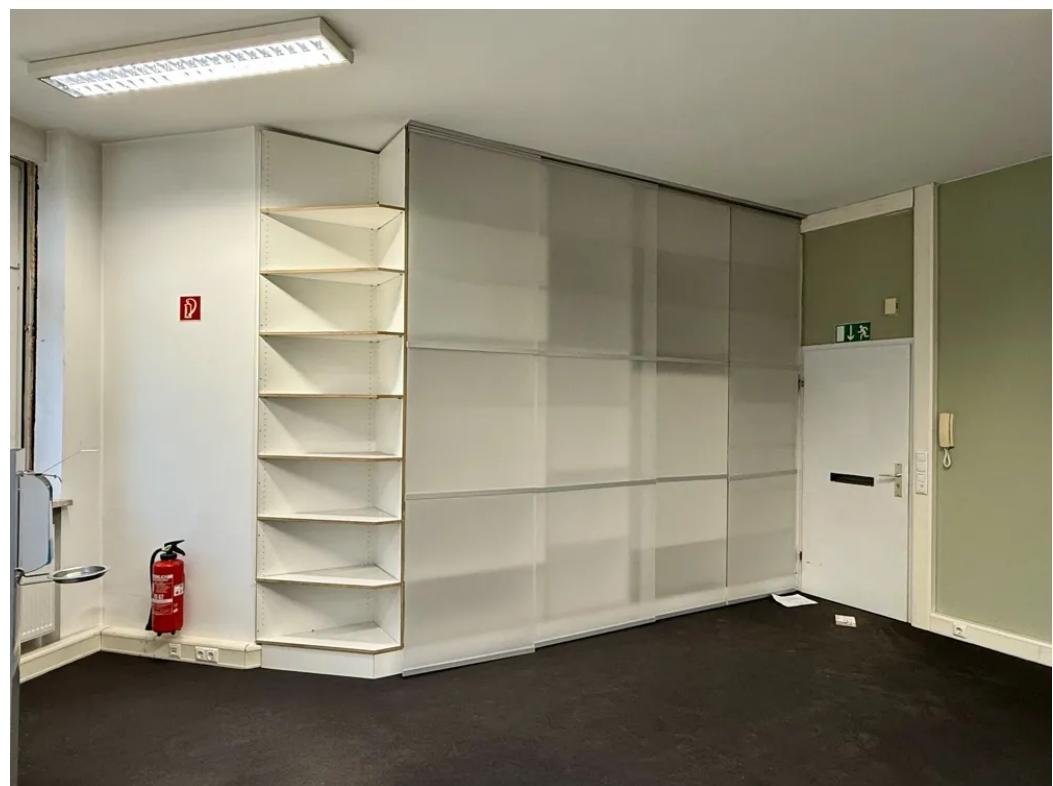
Auto-Fahrstuhl zur TG



open space



Pantryzeile



Büroraum mit Einbauten