



Modernisierte Bürofläche in Top-Lage am Stephansplatz

OBJEKT-ID	11379
ECKDATEN	Adresse 20354 Hamburg Kaltmiete 9.293,08 € Kaltmiete pro m ² 27,50 €/m ² Nebenkosten 1.757,24 € Gesamtfläche 337,93 m ² Bürofläche verfügbar 337,93 m ² Etage 2 Baujahr 2009 Zustand Gepflegt Kategorie Gehoben
KOSTEN	Courtage 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

ANSPRECH-PARTNER

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

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das historische Bestandsgebäude „Esplanade 31“ gehört mit dem angrenzenden Neubau „Stephansplatz 2 – 6“ zum sogenannten „HanseContor Esplanade“.

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss. Ein Aufzug gewährleistet einen bequemen Zugang zu den Etagen. Hohe Decken und die Unterteilung mithilfe von Glastrennwänden verleihen der Fläche Großzügigkeit. Als Fußbodenbelag sind Vinyl und Teppich verlegt. Zur Ausstattung gehören auch Kühldecken.

Insgesamt ist die rd. 338 m² große Fläche in sieben Büroräume, einen großen, offen gestalteten Arbeitsbereich inkl. Empfang, einen Abstell- / EDV-Raum sowie eine Einbauküche und getrennte Sanitäranlagen aufgeteilt. Für die EDV-Verkabelung stehen Hohlraumböden mit Bodentanks zur Verfügung.

LAGE

Das moderne Bürohaus liegt zentral am Stephansplatz, unmittelbar an der gleichnamigen U-Bahnstation, der Parkanlage „Planten un Blomen“, der Spielbank Hamburg am Dammtor-Bahnhof und der Staatsoper. Die Verbindungsstraße zwischen Stephansplatz und Gänsemarkt wurde in den letzten Jahren zum prachtvollen „Opernboulevard“ ausgebaut und umgestaltet. Dadurch hat die Lage eine spürbare Aufwertung erfahren.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, zahlreiche Geschäfte und gastronomische Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nachbarschaft. Im Souterrain des Hauses ist z. B. das beliebte Snack-Restaurant / Café „Campus Suite“ zu finden.

AUSSTATTUNG

- Personenaufzug
- 7 Räume
- hohe Decken
- helle Fläche mit teilweise Glastrennwänden
- Kühldecken
- Einbauküche
- getrennte Sanitäranlagen
- Hohlraumböden mit Bodentanks
- Vinyl u. Teppichboden

IMPRESSUM

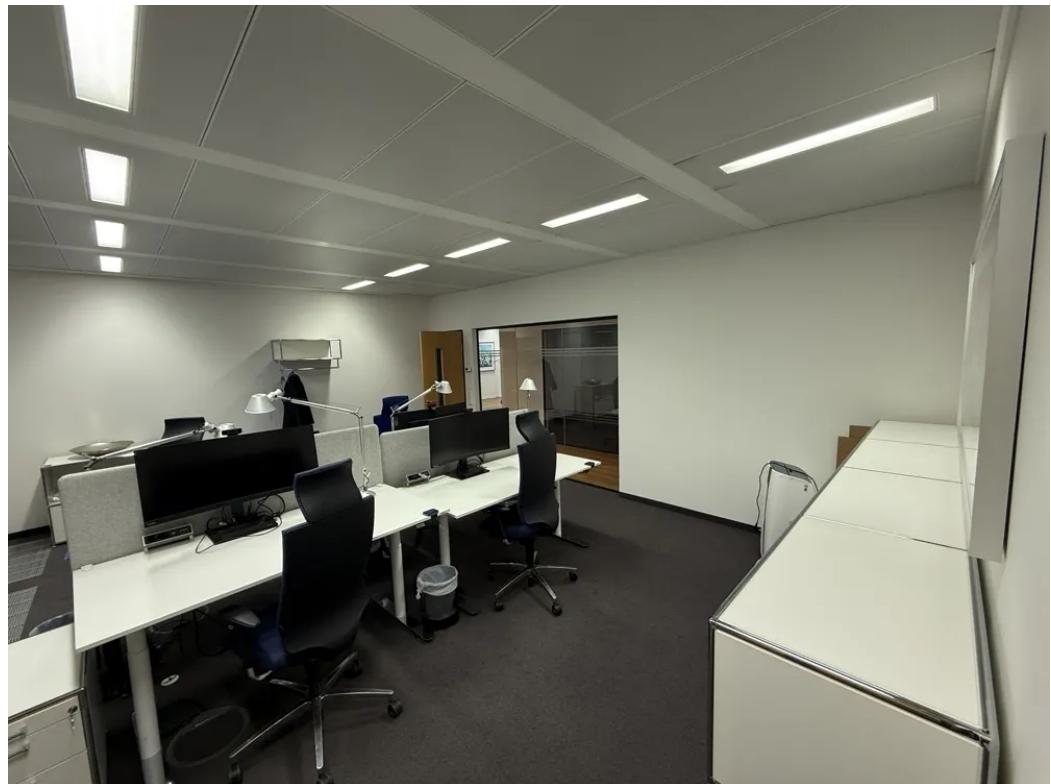
Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0
Fax: +49 (0)40/410 98 88-22
E-Mail: business(at)witthoeft.com
Homepage: www.witthoeft.com

Geschäftsführer: Nils Witthöft
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

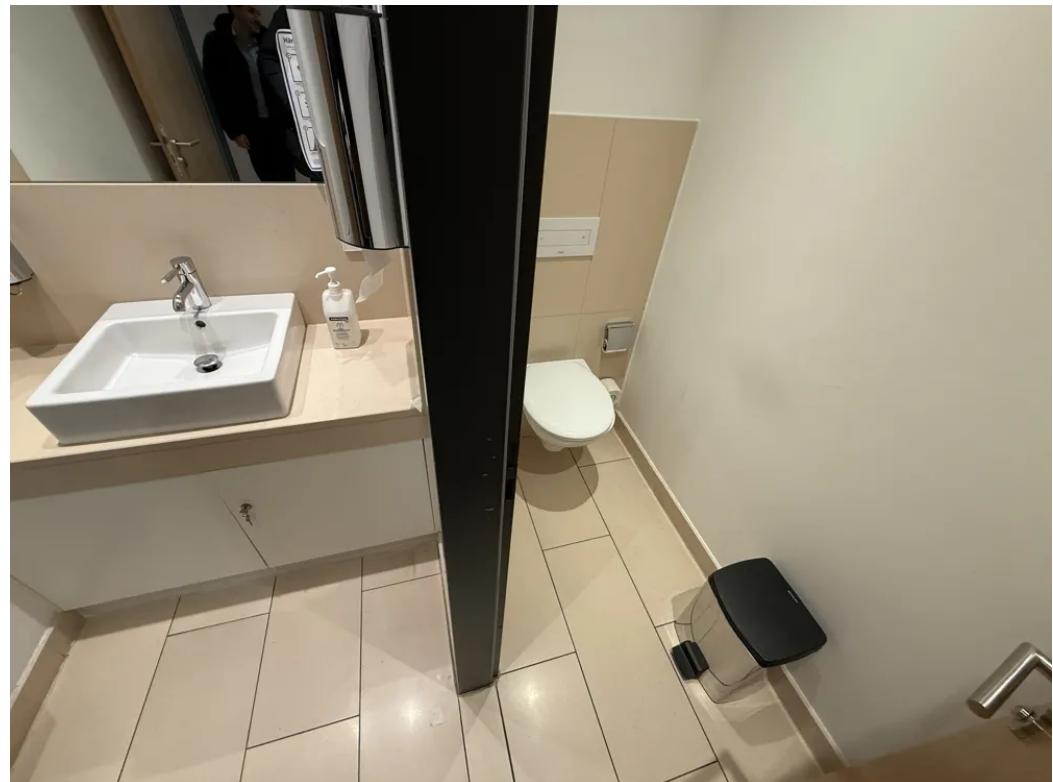
Aufsichtsbehörde:
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbaucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2 (Block A)
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897
e.V. (VHH)

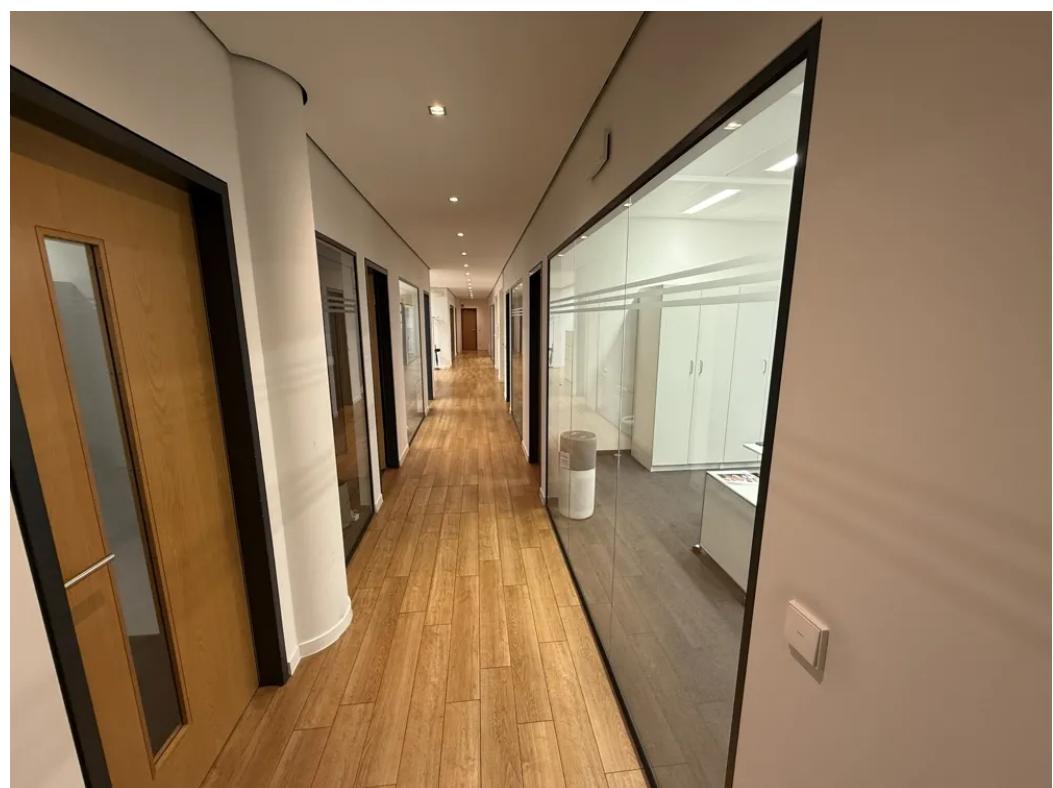
BILDER



Büro



WC Anlage



Fluransicht