



## Ladenfläche / Agentur / Showroom zentral nahe Speicherstadt

### OBJEKT-ID

11388

### ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Kaltmiete	3.588,00 €
Kaltmiete pro m²	20,00 €/m²
Nebenkosten	844,97 €
Gesamtfläche	179,4 m²
Bürofläche verfügbar	179,4 m²
Verfügbar ab	per 16.05.2026
Baujahr	2013
Zustand	Gepflegt

**KOSTEN**

Courtage provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren

**ANSPRECH-  
PARTNER**

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

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die hier zur Vermietung stehende Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss im „Katharinen-Quartier“, und eignet sich insbesondere als Ausstellungs- / Beratungsfläche für ein Geschäft, das nicht primär von der Laufkundschaft lebt.

Die Fläche verfügt über eine Größe von ca. 179,40 m<sup>2</sup> und außergewöhnlich hohe Decken sowie bodentiefe Schaufenster-Elemente. Gewünscht wird eine Vermietung als Agentur oder Showroom oder ähnlich. Architektur und Innenausstattung entsprechen höchsten Anforderungen.

Tiefgaragenstellplätze sowie Lagerflächen können bei Bedarf - je nach Verfügbarkeit - entgeltlich angemietet werden.

- Eine gastronomische Nutzung ist hier leider nicht möglich. –

Der Energieausweis ist angefordert.

**LAGE**

Dieses repräsentative Gewerbeobjekt befindet sich in der Hamburger Altstadt: Im direkten Umfeld liegt die Hauptkirche St. Katharinen, die bekannte Speicherstadt sowie die Hafen City.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Hauptbahnhof, das Kontorhausviertel sowie die U-Bahnstationen „Meßberg“ und „Rödingsmarkt“ sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ebenso besteht eine sehr kurze Verbindung an das Autobahnnetz A1 und A7 über die Elbbrücken. Ferner befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

**AUSSTATTUNG**

- hohe Decken
- Hohlraumboden mit Bodentanks
- Türsummer
- Zertifizierung des Gebäudes nach DNGB Silber
- umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- hauseigene Tiefgarage

## 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 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**



Gebäudeansicht\_1



Willy-Brandt-Str.



Ansicht