Hamburg Invest

Attraktive Loftflächen in zentraler Innenstadtlage – Nähe HBF

OBJEKT-ID 8602@13@164828

ECKDATEN

Adresse	20095 Hamburg
Kaltmiete pro m²	24,50 €/m²
Nebenkosten	4,20 €/m²
Gesamtfläche	1.052 m²
Bürofläche verfügbar	445 m²
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Baujahr	2012
Primärenergieträger	FERN,ALTERNATIV
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	102.00000

ANSPRECH PARTNER

Savills Immobilien Beratungs-GmbH
Herr Hendrik Faden
Hopfenmarkt
20457 Hamburg
Telefon: +49 40 309 977
E-Mail: hfaden@savills.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Die angebotene Fläche liegt zentral in der Spitalerstraße 3 und damit in einem der gefragtesten Innenstadtbereiche Hamburgs. Die Lage innerhalb der stark frequentierten Fußgängerzone bietet eine hervorragende Sichtbarkeit sowie ein vielseitiges, urbanes Umfeld.

Die Flächen im 2. und 3. Obergeschoss werden im Rohbau übergeben und ermöglichen eine individuelle Umsetzung des gewünschten Nutzungskonzepts. Großzügige Raumhöhen, viel Tageslicht durch bodentiefe Fenster und eine flexibel gestaltbare Aufteilung schaffen ideale Voraussetzungen für moderne Büro- oder Praxinutzungen.

Ein Aufzug, barrierefreier Zugang, zeitgemäße Haustechnik sowie eine großzügige Dachterrasse sorgen für zusätzlichen Komfort. Dank der unmittelbaren Nähe zum Hamburger Hauptbahnhof ist eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben.

LAGE

Das Objekt befindet sich in bester Citylage in der Spitalerstraße 3, einer der bekanntesten und meistfrequentierten Einkaufs-Fußgängerzonen Hamburgs, unmittelbar zwischen Hauptbahnhof und Mönckebergstraße. Die Umgebung bietet ein attraktives Umfeld aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen.

Die Binnen- und Außenalster, der Rathausmarkt sowie der Jungfernstieg sind fußläufig erreichbar. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Nähe zum Hamburger Hauptbahnhof gewährleistet. Auch die Erreichbarkeit mit dem PKW ist sehr gut; die Autobahnen A1 und A24 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

AUSSTATTUNG

- Zentrale Citylage mit sehr guter ÖPNV-Anbindung
- Loftartige Fläche im 2. Obergeschoss mit hohen Decken
- Großzügige Dachterrasse
- Bodentiefe Fenster für optimale Lichtverhältnisse
- Flexible Raumaufteilung
- Ausbau und Gestaltung nach Mieterwunsch möglich
- Barrierefrei erreichbar
- Personenaufzug vorhanden
- Außenliegender Sonnenschutz
- Moderne Be- und Entlüftung
- Praxis- oder Büronutzung möglich

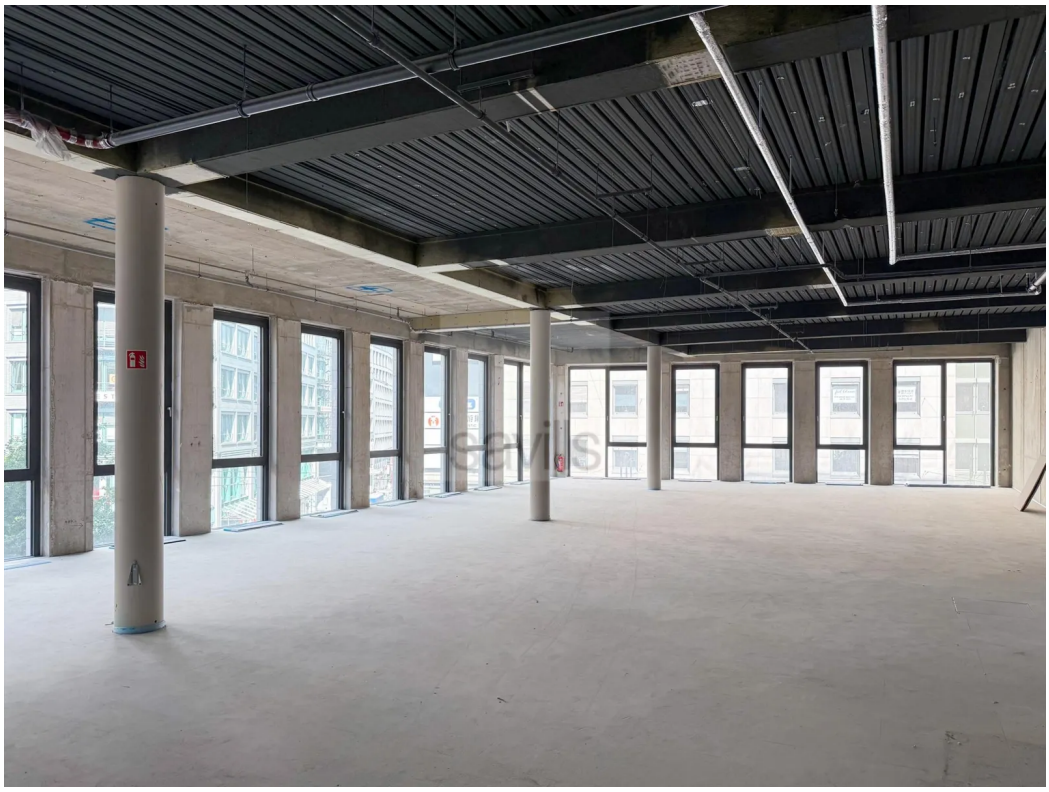
SONSTIGES

Provisionsfrei für den Mieter ab 5 Jahren.
Noch nicht das Richtige für Sie dabei? Wir führen eine Vielzahl an Objekten in Hamburg. Sprechen Sie mit unseren Beratern - gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

IMPRESSUM

Impressum
Verantwortlich für den Inhalt und die technische Umsetzung: Savills Immobilien Beratungs-GmbH, Taunusanlage 18, 60325 Frankfurt am Main
Vorsitzender der Geschäftsführung:
Marcus Lemli
Geschäftsführung:
Panajotis Aspiotis, Draženko Grahovac MRICS, Christian Leska, Karsten Nemecek CFA, Christian Valenthon
Handelsregister:
HRB 13392 Amtsgericht Frankfurt
Umsatzsteueridentifikationsnummer:
DE 114229552
Berufsrechtliche Genehmigung nach § 34c GewO - Zuständige Aufsichtsbehörde:
Stadtverwaltung (Amt 32) Frankfurt am Main, Ordnungsamt für Gewerbeangelegenheiten, Postfach 111731, 60052 Frankfurt am Main. Tel.: 069/212-44422; Fax: 069/212-43330; E-Mail gastg-gewo@stadt-frankfurt.de

BILDER



Rohbau 2. OG

Rohbau 2. OG

Pantry 5. OG

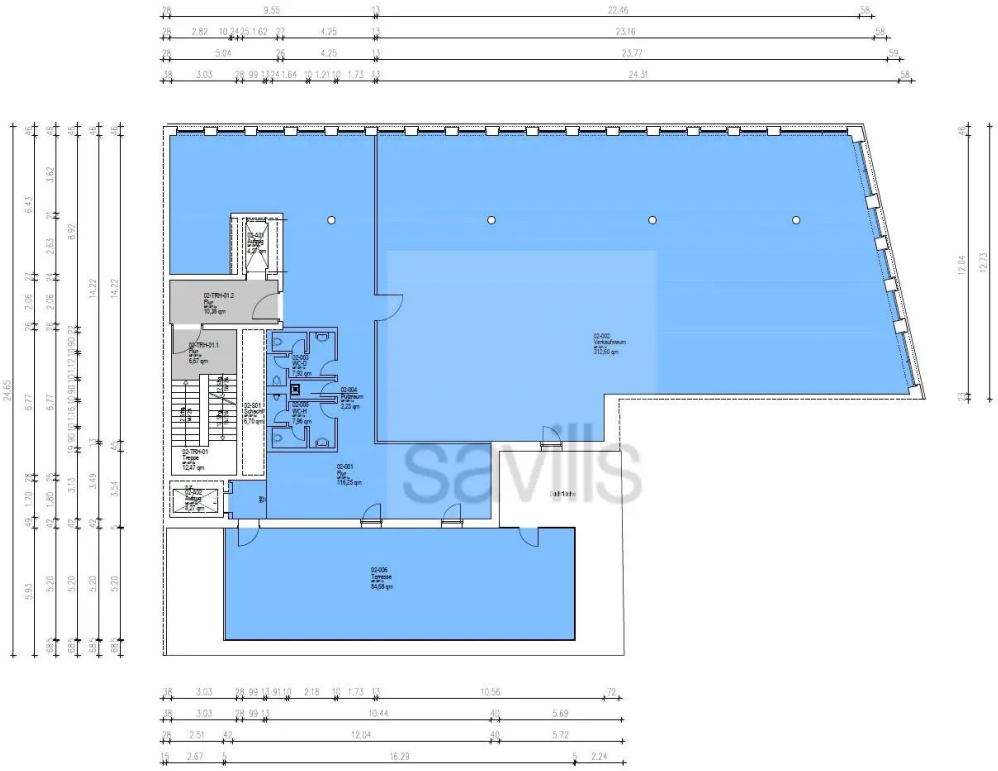
Dachterrasse 2. OG

Sanitäranlagen 2. OG

Büro 5. OG

5. OG

5. OG



Grundriss 2. OG

Grundriss 3. OG

Grundriss 5. OG