



Schönes Büro am Michel zwischen Landungsbrücken und Großneumarkt! Mit eigener Terrasse im Innenhof

OBJEKT-ID

vm-bp-mls8

ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Kaltmiete	1.162,50 €
Kaltmiete pro m²	15,50 €/m²
Nebenkosten	400,00 €
Gesamtfläche	75 m²
Ladenfläche verfügbar	75 m²
Bürofläche verfügbar	75 m²
Baujahr	1904
Primärenergieträger	FERNWAERME_DAMPF

KOSTEN

Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	128.60
Kaution	3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust.
Courtage	Die Anmietung erfolgt provisionspflichtig für den Mieter.

ANSPRECH-PARTNER

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
 Herr Giuliano de Souza
 Lübeckertordamm 1-3
 20099 Hamburg
 Telefon: 004940238307284
 E-Mail: g.desouza@wittlinger-co.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftsgebäude befindet sich in der Hamburger Neustadt und unmittelbar an der St. Michaelis Kirche. Das Viertel ist durch die Architektur des 19.ten Jahrhundert geprägt. Kleine Geschäfte, gastronomische Angebote, Hotels und die attraktive Lage zwischen Landungsbrücke, Portugiesenviertel und die Nähe zum Großneumarkt machen diesen Standort sehr attraktiv.
 Eine gastronomische Nutzung der Mietfläche ist nicht möglich.

LAGE

Die Gewerbeimmobilie liegt in der Martin-Luther-Straße 8 im Herzen von Hamburg-Mitte und damit in einer der zentralsten und lebendigsten Lagen der Hansestadt. Der Standort gehört zum Stadtteil Neustadt, der für seine urbane Mischung aus Büros, Dienstleistungen, Einzelhandel und Gastronomie bekannt ist. Die unmittelbare Nähe zur Hamburger Innenstadt sorgt für eine gute Sichtbarkeit, eine hohe Passantenfrequenz und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem Auto. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Dienstleister befinden sich im direkten Umfeld und machen die Lage besonders attraktiv für vielfältige gewerbliche Nutzungen.

AUSSTATTUNG

Zur Ausstattung der Gewerbeflächen gehören unter anderem:

- eine Terrasse im Innenhof
- große Schaufensterflächen
- Lager- und Archivflächen
- eine Alarmanlage

Pkw-Stellplätze können im Umfeld angemietet werden.

SONSTIGES

Die Maklercourtage für den Mieter beträgt 3 Bruttowarmmieten (Nettokaltmiete + Nebenkostenvorauszahlung) zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer zahlbar und fällig bei

IMPRESSUM

Mietvertragsabschluss an die Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG..

Die Mindestmietdauer wird bis zum 31.12.202 vereinbart. Danach besteht die Möglichkeit den Mietvertrag einmal um 5 Jahre zu verlängern.

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

Persönlich haftende Gesellschafterin:
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER







Loftfläche

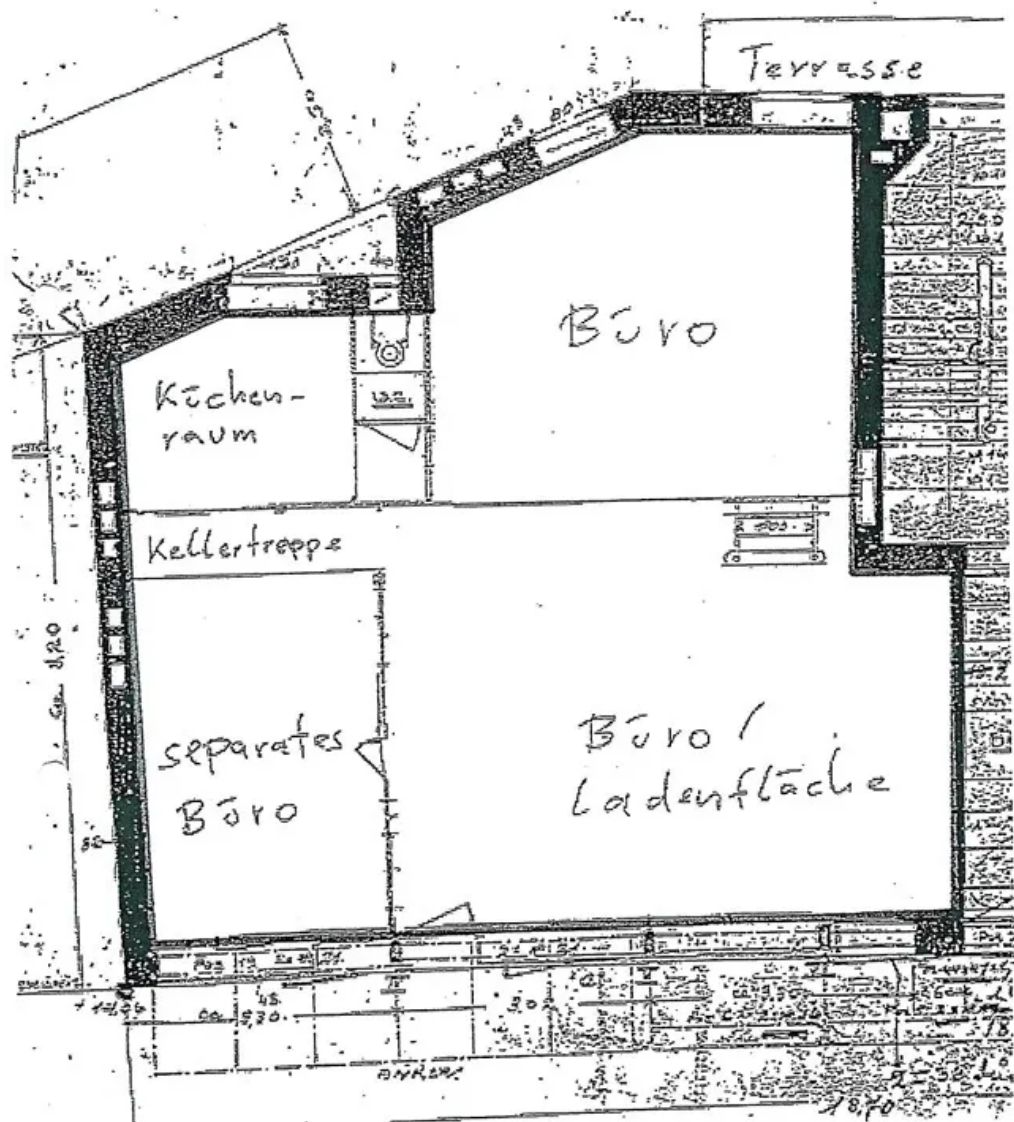


Pantry



Terrasse im Innenhof





Grundriss EG, ca. 75 qm

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,
MAKLER, VERWALTER UND
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD Werbung Immobilienportale