



Valentinshof - Gekühlte Erfolgsbüros mit Tiefgarage beim Gänsemarkt

OBJEKT-ID

25843

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	21,50 €/m ²
Nebenkosten	5,50 €/m ²
Bürofläche verfügbar	2.065 m ²
Teilbar ab	295 m ²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

KOSTEN

Courtage	Eine Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter.
----------	---

**ANSPRECH
PARTNER**

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
Frau Karen Rautenstrauch
Burchardstraße 13
20095 Hamburg
Telefon: +49 40 642 256 710
E-Mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

In sehr guter, werbewirksamer Innenstadtlage, nur wenige Gehminuten vom Gänsemarkt und der Binnenalster gelegen, finden Sie den repräsentativen "Valentinshof". Er wurde im Jahr 2000 errichtet und präsentiert sich mit zwei miteinander verbundenen Gebäuden, dem Turm und dem Riegel mit einer auffälligen Glasfassade. Das modern ausgestattete Büro- und Geschäftshaus überzeugt neben gekühlten Büros durch viel Fläche pro Ebene, flexible Teilungsmöglichkeiten und wirtschaftliche Flächenstrukturen. Zudem gibt es zwei Eingangsbereiche, die Sie wahlweise nutzen können (Caffamacherreihe und Valentinskamp).

Folgende Flächen stehen aktuell zur Vermietung frei:

- 1. OG: 295 m² | 21,50 €/m²
- 2. OG: 1.071 m² | 24,50 €/m² | teilbar in 519 m² / 552 m²
- 5. OG: 361 m² | 27,00 €/m²
- 7. OG: 338 m² | 27,50 €/m²

LAGE

Das Bürogebäude befindet sich nur wenige Gehminuten vom Gänsemarkt und der Alster. Die Buslinien 4, 5, 34, 36, 109, 602, 603, 604, 605, und 688 erreichen Sie in ca. 2 Gehminuten, ebenso die U-Bahn-Station U2 "Gänsemarkt". Der Hauptbahnhof ist nur 2 U-Bahn-Stationen entfernt und bis zum Flughafen sind es etwa 25 Autominuten. Die Autobahnen A1, A7, A23, und A24 sind in ca. 10 - 15 Autominuten zu erreichen. Im Umfeld finden Sie vielseitige Mittagstisch-Angebote.

AUSSTATTUNG

- u. a.:
- unterstützende Be- u. Entlüftung
 - Kühlung über Kühldecken, raumweise steuerbar
 - Hohlraum-, Doppelboden inkl. Verkabelung v. Vormieter
 - elektrischer, außenliegender Sonnenschutz
 - flexible Raumaufteilung nach Mieterabsprache
 - hauseigene Tiefgarage I Duplex- u. Einzelparker € 200,00 - € 220,00/Stellplatz mtl. + MwSt.

SONSTIGES

Es stehen ca. 71 m² Lager- und Archivflächen (teilbar ab ca. 21 m²) im Untergeschoss für einen Mietzins von € 7,50/m² mtl. zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zur Anmietung zur Verfügung.

IMPRESSUM

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
CHARTERED SURVEYORS | Real Estate Advisors
Gerhofstraße 2
20354 Hamburg

Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0
Mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Karen Rautenstrauch | MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg
HRB: 118860
USt.-IdNr.: DE277703615
St.-Nr.: 48/732/01814

BILDER



Der Valentinshof von oben



Ausblick



Büro oder Konferenzraum



Weitere Innenansicht



Aufenthaltsraum