Hamburg Invest

Bürofläche mit Blick - nahe Hauptbahnhof Hamburg

OBJEKT-ID 11386

ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg
Kaltmiete	5.580,00 €
Kaltmiete pro m²	18,00 €/m²
Nebenkosten	1.530,00 €
Gesamtfläche	310 m²
Bürofläche verfügbar	310 m²
Etage	3
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1957
Zustand	Modernisiert

Energiepass | Energieverbrauchsausweis

ANSPRECH-PARTNER

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

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Am Holzdamm, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof, befindet sich dieses achtgeschossige Gebäude aus dem Jahr 1957. Das Haus wurde in den Jahren 2003 / 2004 umfassend saniert und mit viel Sorgfalt modernisiert. Heute präsentiert es sich in einem gepflegten Zustand, der die solide Bauweise der Nachkriegszeit mit zeitgemäßen Anforderungen verbindet.

Die Gesamtmietfläche beträgt rund 3.100 m². Im Untergeschoss befinden sich Technik- und Lagerräume sowie eine Tiefgarage mit 20 Stellplätzen. Momentan steht ein Stellplatz zur Anmietung zur Verfügung.

Der repräsentative Eingangsbereich vermittelt bereits beim Betreten des Hauses ein Gefühl von Beständigkeit und Ordnung. Die moderne Glasfassade unterstreicht die Wertigkeit des Gebäudes, ohne den ursprünglichen Charakter zu überdecken. Insgesamt bietet das Objekt eine ausgewogene Verbindung aus Tradition und zeitgemäßer Nutzung, die langfristige Stabilität und Verlässlichkeit ausstrahlt.

Die hier angebotene Bürofläche im 3.Obergeschoss kann nach Absprache und Fertigstellung durch den Mieter bezogen werden.

LAGE

In einer gewachsenen innerstädtischen Umgebung unmittelbar nahe dem Hauptbahnhof befindet sich das Bürohaus. Die Lage zählt zu den verkehrsreichsten und zugleich am besten erreichbaren Bereichen der Stadt. Durch die zentrale Position bestehen sehr kurze Wege zu Regional- und Fernverkehr, U- und S-Bahn sowie zahlreichen Buslinien.

Die umliegenden Straßen sind geprägt von Büro- und Geschäftsgebäuden, Hotels und einzelnen Wohnhäusern. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote und Dienstleister sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Innenstadt sorgt für eine hohe Frequenz und eine dauerhafte Nachfrage nach gut erreichbaren Büroflächen.

Für Mitarbeiter und Besucher bietet die Lage eine verlässliche Anbindung in alle Richtungen. Auch die Erreichbarkeit mit dem Pkw ist gegeben, da die großen Verkehrsachsen der Stadt in wenigen Minuten anzufahren sind.

AUSSTATTUNG

- Hohlraumböden
- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- moderne Sanitäreinrichtungen
- Ausbau nach Wünschen des Mieters

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

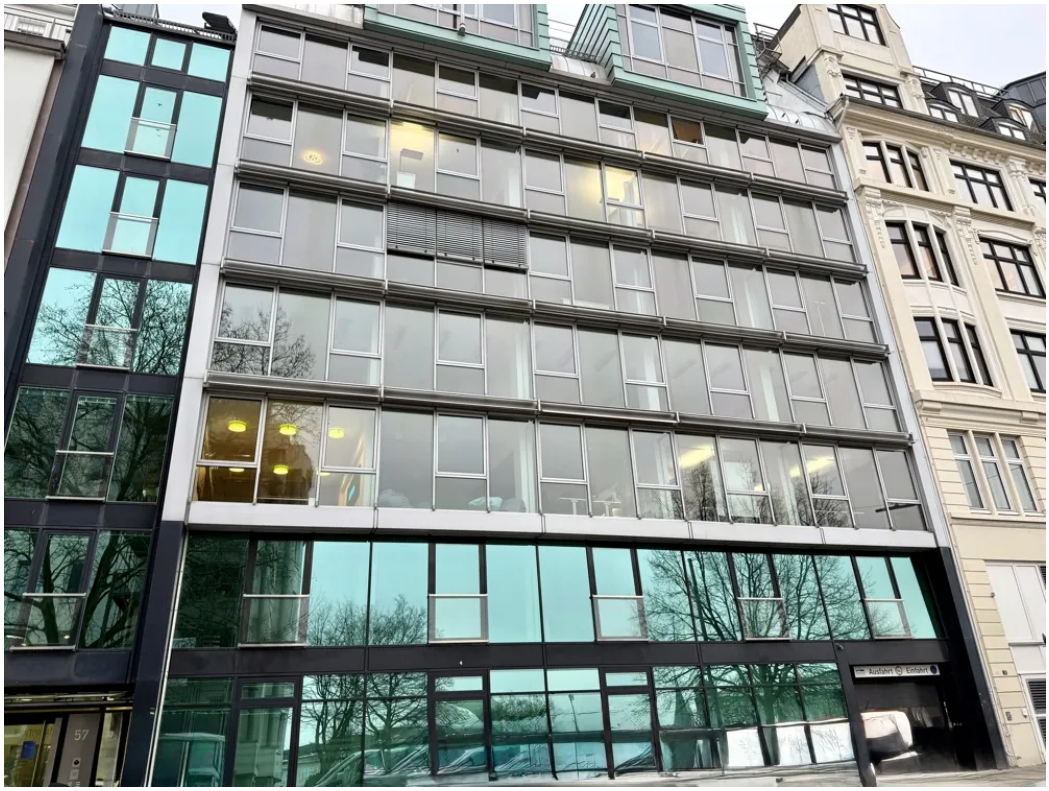
Tiefgarage

Büroraum

Kontorhaus Holzdamm

Hauseingang

Eingangsbereich



Hausansicht