



Ruhig gelegene Bürofläche nahe der Langen Reihe in Hamburg-St. Georg

OBJEKT-ID

11384

ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg
Kaltmiete	2.222,50 €
Kaltmiete pro m²	17,50 €/m²
Nebenkosten	381,00 €
Gesamtfläche	127 m²
Bürofläche verfügbar	127 m²
Etage	3
Verfügbar ab	per 01. März 2026
Baujahr	1954

Zustand	Modernisiert
---------	--------------

KOSTEN

Courtage	3 Brutto-Monatsmieten
----------	-----------------------

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 Bürofläche von ca. 127 m² befindet sich im 3. Obergeschoss des "Artushof". Ein Personen- sowie ein Lastenaufzug sind im Haus vorhanden.

Die Fläche ist mit Parkettboden ausgestattet und befindet sich in einem sehr guten, bezugsfertigen Zustand.

Ein Mietbeginn ist zum 01. März 2026 möglich. Es besteht die Möglichkeit, je nach Verfügbarkeit Tiefgaragen-Stellplätze und / oder Außenstellplätze sowie Fahrradstellplätze - auch abschliessbare - entgeltlich anzumieten.

Der Energieausweis wird aktuell erstellt und nachgereicht.

Folgende weitere Büroflächen sind im Haus verfügbar:

ca. 95 m² im 3. OG rechts
 ca. 188 m² im 3. OG links
 ca. 189 m² im 2. OG links

LAGE

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich in St. Georg, einem gefragten und lebendigen Stadtteil. Die Umgebung ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus gewachsener Wohnbebauung, Einzelhandel, Gastronomie sowie Dienstleistungsunternehmen. Dadurch entsteht ein attraktives Umfeld für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen befinden sich nur wenige Schritte entfernt und auch die U-Bahnstation „Lohmühlenstraße“ der Linie U1 sowie der Hamburger Hauptbahnhof sind schnell erreicht. Auch mit dem Pkw ist der Standort gut angebunden; die übergeordneten Verkehrsachsen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, vielfältige gastronomische Angebote und Dienstleister sind fußläufig in der Langen Reihe erreichbar. Damit bietet die Lage nicht nur eine

hohe Arbeitsqualität, sondern auch ein Umfeld, das den alltäglichen Bedürfnissen bestens gerecht wird.

AUSSTATTUNG

- Parkettboden
- Personen- u. Lastenaufzug
- Außen- u. TG-Stellplätze
- abschließbare Fahrradstellplätze
- getrennte WC's
- moderne Einbauküche
- Fernsehanschluss

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

Geschäftsführer: Nils Witthöft
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

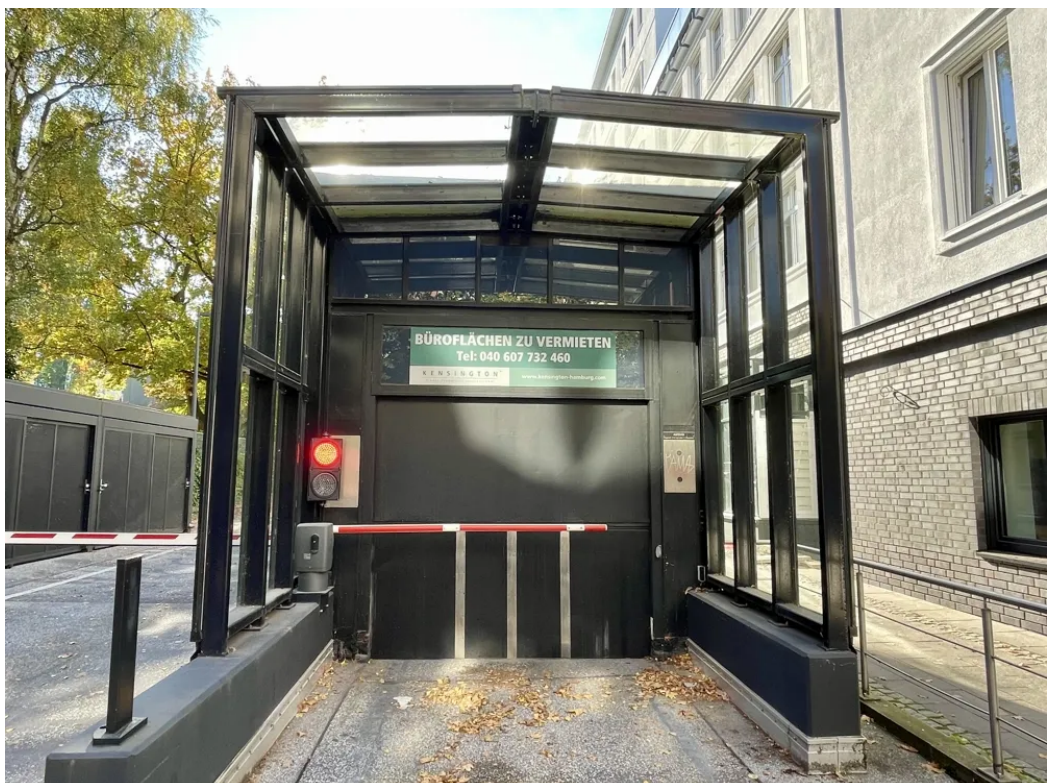
Aufsichtsbehörde:
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2 (Block A)
20095 Hamburg

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



abschließbare Fahrrad-Stellplätze



Aufzug Tiefgarage



Hausansicht



Mieter-Tableau



Eingangsbereich Foto I



Eingangsbereich Foto II



open-space-Bereich



Flur, Zugang WC's



WC I



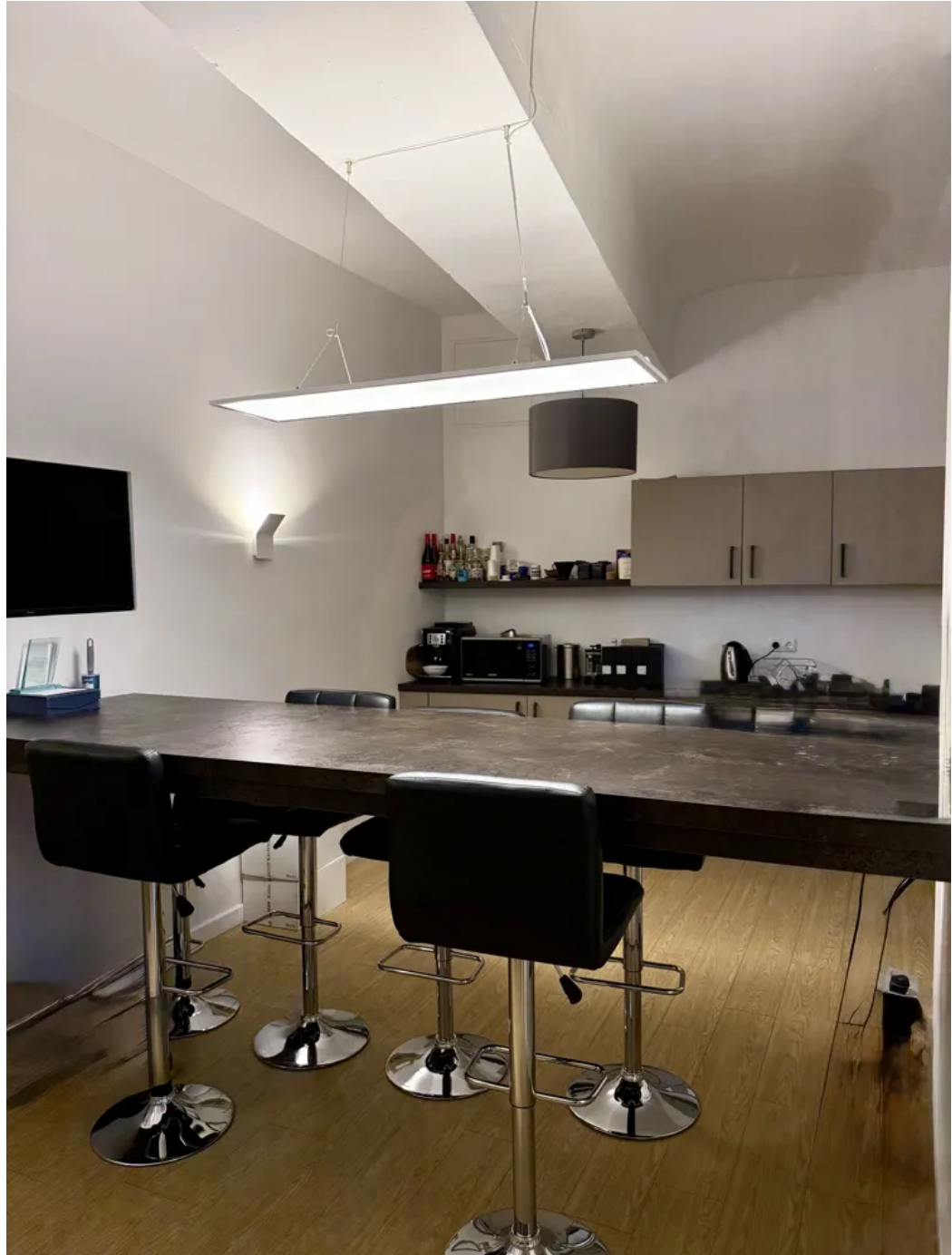
WC II



Einbauküche



Küche mit Tresen u. Fernseher



Tresen



Fahrrad-Unterstand