



Spektakulärer Blick auf das Alsterfleet mit Dachterrasse

OBJEKT-ID

GPR13343

ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	23,00 €/m ²
Nebenkosten	5,50 €/m ²
Gesamtfläche	2.006 m ²
Bürofläche verfügbar	2.006 m ²
Teilbar ab	179 m ²

Verfügbar ab	siehe Mietflächenaufstellung
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

KOSTEN

Courtage 3 Brutto-Monatsmieten, zzgl. gesetzl. MwSt., gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen

**ANSPRECH-
PARTNER**

Grossmann & Berger GmbH
Herr Bennet Thode
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg Neustadt
Telefon: 00494035080288
E-Mail: b.thode@grossmann-berger.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das am Alsterfleet gelegene Bestandsgebäude wurde komplett umgebaut und um einen Neubau ergänzt und architektonisch eingebunden. Die neue einheitliche Fassade und der komplett gläserne Erschließungskern wird für große Transparenz sowie für eine überzeugende natürliche Belichtung innerhalb der Mietflächen sorgen. Die Grundrisse ermöglichen eine flexible Aufteilung der Fläche. Die großzügige Dachterrasse im 8. OG mit Blick über Hamburg steht allen Mietern zur Allgemeinnutzung zur Verfügung.

Bei der im 3. OG verfügbaren Bürofläche handelt es sich um ein Untermietverhältnis mit einer Vertragslaufzeit bis zum 15.02.2030. Darüber hinaus ist ein Hauptmietverhältnis in Absprache mit dem Vermieter möglich.

Bei der im 5. OG verfügbaren Fläche handelt es sich um ein Untermietverhältnis mit einer Vertragslaufzeit bis zum 30.04.2025.

Von der ruhigen Anliegerstraße "Herrlichkeit" erreicht man die hauseigene Tiefgarage sowie die benachbarte Quartiersgarage. Individuelle Wünsche potenzieller Mieter können berücksichtigt werden.

Lassen Sie sich im Rahmen einer persönlichen Präsentation von den Vorzügen dieses Objektes überzeugen!

IMPRESSUM

Grossmann & Berger GmbH
Immobilien dienstleister
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0
Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: info@grossmann-berger.de

Website: www.grossmann-berger.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:

Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Dr. Olaf Oesterhelweg

Eintrag im Handelsregister:

Registergericht: AG Hamburg

Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:

Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2
(Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:

DE 118 556 939

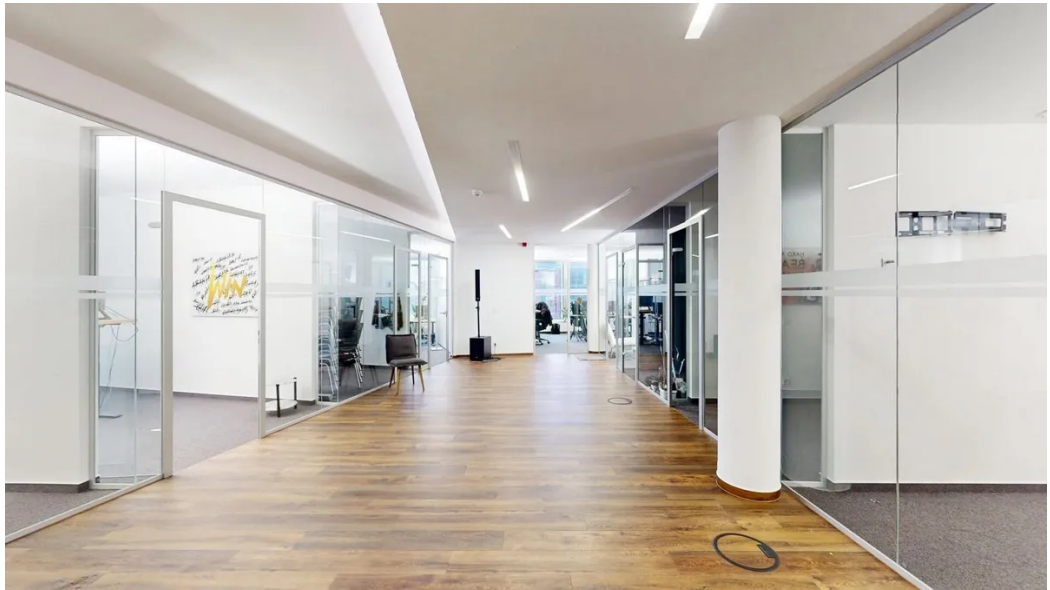
BILDER



Weitere Ansichten - Eingangshalle



Weitere Ansichten - Beispielfoto



Weitere Ansichten - 3. OG



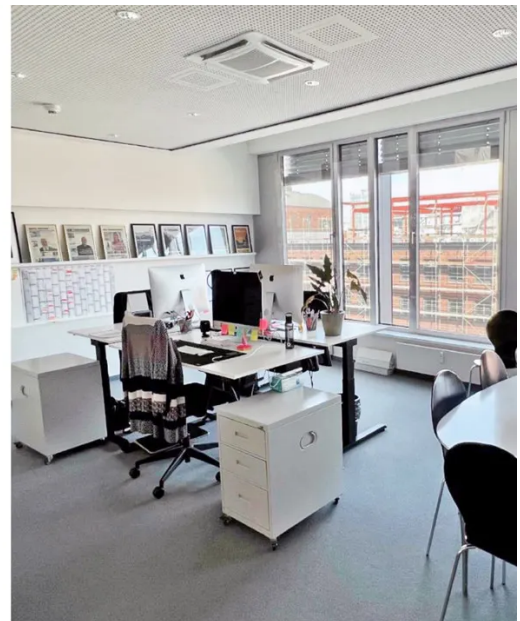
Weitere Ansichten - 3. OG

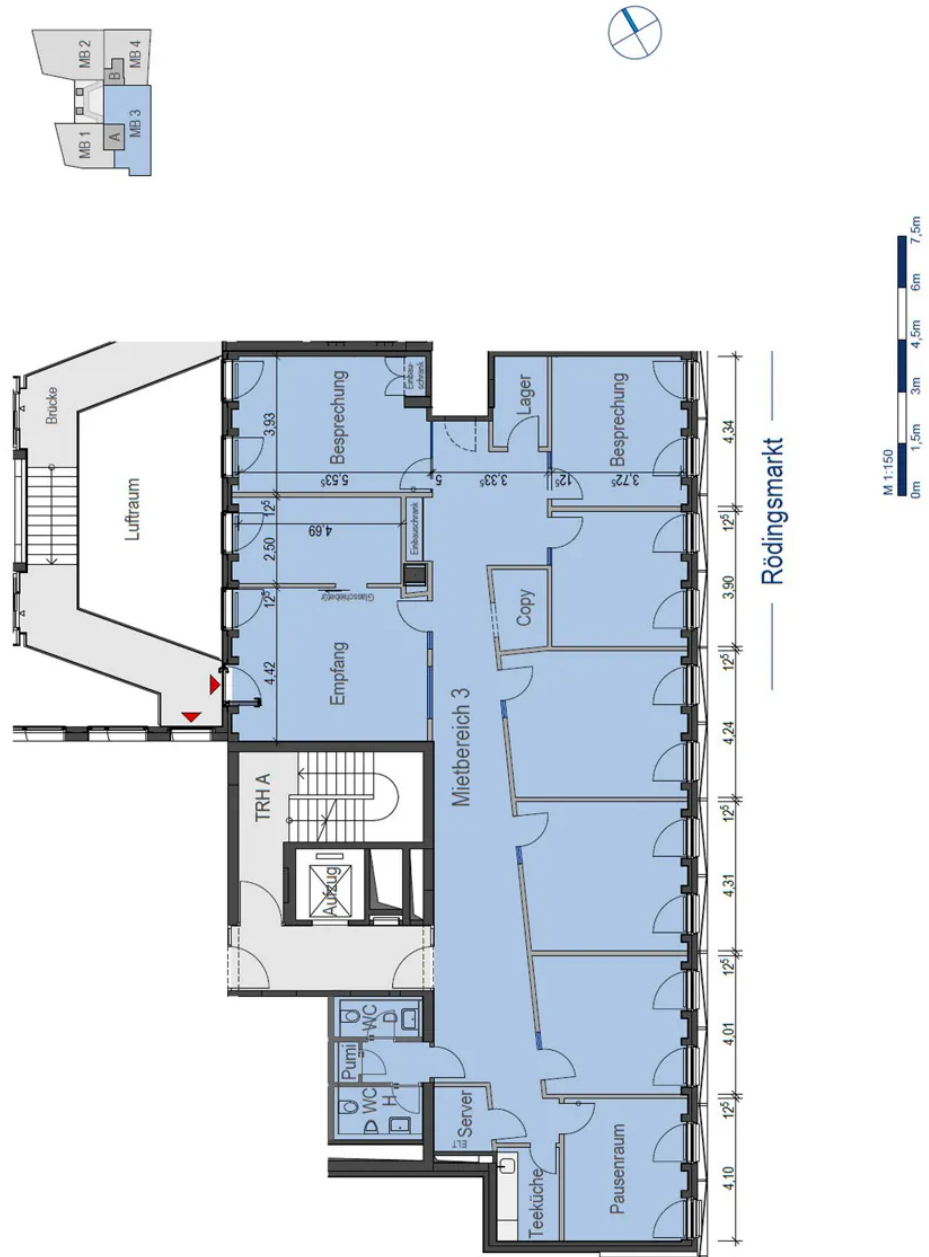


Weitere Ansichten - 5. OG



Weitere Ansichten - 5. OG

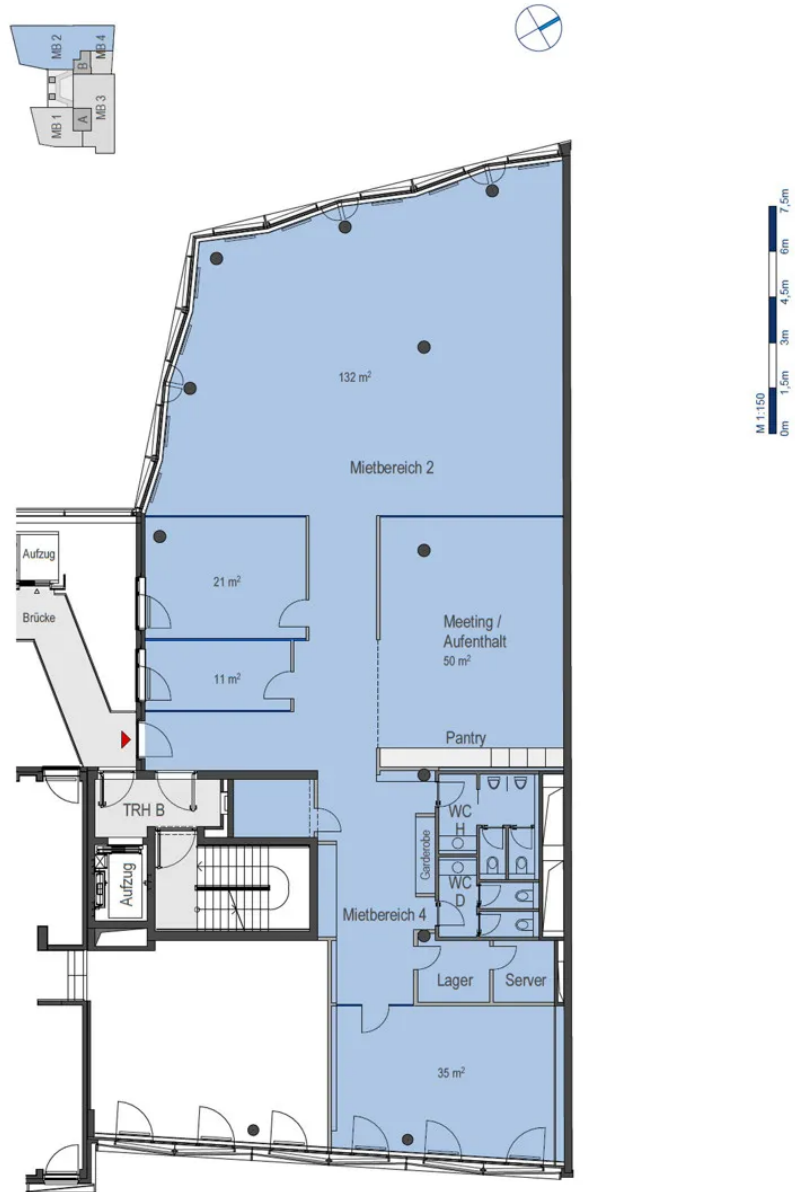




Grundriss 3. OG ca. 286 m²



Grundriss 3. OG ca. 440 m²



Grundriss 5. OG ca. 393 m²