



## Ihr Büro am Thalia Theater!

### OBJEKT-ID

GPR12812

### ECKDATEN

Adresse	20095 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	25,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	450 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	450 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	kurzfristig
Baujahr	2008

Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**KOSTEN**

Courtage \* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

**ANSPRECH-PARTNER**

Grossmann & Berger GmbH  
 Herr Jan Hansen  
 Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
 20354 Hamburg Neustadt  
 Telefon: 004940350802214  
 E-Mail: j.hansen@grossmann-berger.de

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Mieten Sie dieses Büro in idealer Lage in der Innenstadt unweit der Europapassage und des Thalia Theaters. In der sechsten Etage steht kurzfristig eine ca. 450 m<sup>2</sup> große Bürofläche zur Verfügung. Das repräsentative Foyer im Erdgeschoss wurde jüngst komplett überarbeitet und sorgt für einen zeitgemäßen, professionellen Antritt ins Haus und die beiden Personenaufzüge ermöglichen einen barrierefreien Zugang ins Büro.

Die Beheizung des Objekts erfolgt über Fernwärme und eine Betonkernaktivierung auf den Flächen ermöglicht eine ressourcenschonende Kühlung auch an heißeren Tagen. Weitere Ausstattungsdetails umfassen u.a. einen außenliegenden Sonnenschutz, bodentiefe Fenster, Hohlraumboden und KAT-7 EDV-Verkabelung, eine Dusche und Glaselemente in den Wänden. Eine Balkonfläche zum ruhigen Innenhof gibt es auch. Im vorderen Bereich gibt es schöne Ausblicke zur Alster hin. Die Mietfläche ist derzeit in viele kleinere Räume unterteilt, sie kann nach Mieterwunsch aber neu konfiguriert werden. Der effiziente Grundriss ermöglicht dabei alle Arbeitsformen von open-plan hin zu Einzelzimmern.

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum U- und S-Bahnhof "Jungfernstieg" und garantiert dadurch eine perfekte Anbindung an den ÖPNV. Im Untergeschoss können auch Pkw-Stellplätze gemietet werden. Fahrradfahrer können Ihre Räder im Untergeschoss sicher unterstellen. Sollten Lagerflächen benötigt werden, kann dieser Bedarf ebenfalls im UG gedeckt werden.

**SONSTIGES**

\* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

**IMPRESSUM**

Grossmann & Berger GmbH  
 Immobiliendienstleister  
 Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
 20354 Hamburg

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

E-Mail: [info@grossmann-berger.de](mailto:info@grossmann-berger.de)  
Website: [www.grossmann-berger.de](http://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 6. OG



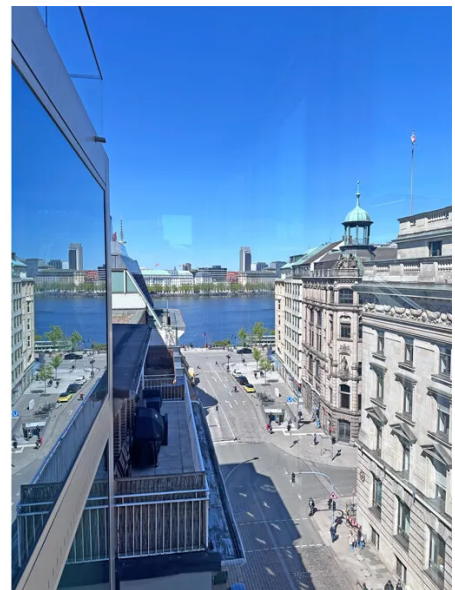
Weitere Ansichten 6. OG

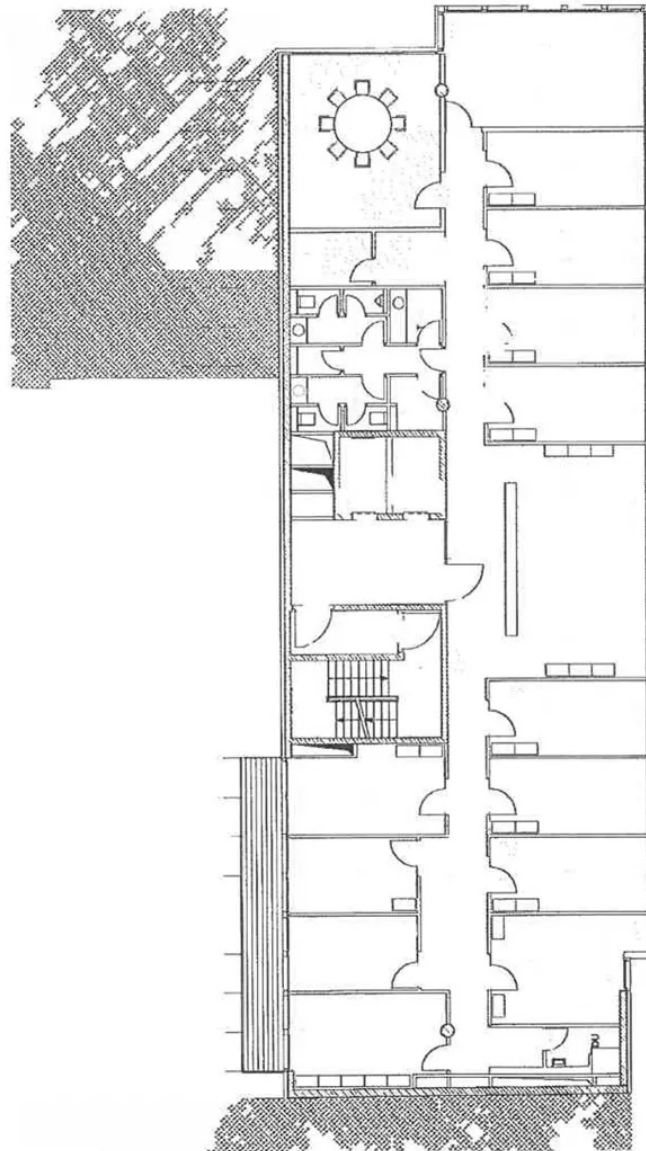


Weitere Ansichten 6. OG



Weitere Ansichten 6. OG





Grundriss 6. OG