



## Girardet Höfe - Helle Büros direkt am Gänsemarkt

### OBJEKT-ID

922221

### ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	19,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,80 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	402 m <sup>2</sup>
Etage	5
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### KOSTEN

Courtage	nur 1,0 Bruttomonatsmieten + MWSt.
----------	------------------------------------

## 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 beliebter Innenstadtlage direkt am Gänsemarkt mit einer perfekten öffentlichen Verkehrsanbindung und einer großen gastronomischen Vielfalt vor der Tür bietet sich Ihnen eine echte Gelegenheit! Nicht nur die Miete ist für die top Lage und diese Bürofläche ein unschlagbares Angebot. Auch die Möglichkeit einer kürzeren Vertragslaufzeit zunächst bis zum 30.06.2028 ist optimal für alle Unternehmen, die sich nicht sofort langfristig vertraglich binden möchten, um für Ihr Wachstum flexibel zu bleiben. Das lichtdurchflutete Büro wurde modern ausgebaut inklusive EDV-Verkabelung und kann ab sofort bezogen werden.

## LAGE

Buslinien: diverse "Gänsemarkt" - vor der Tür  
U-Bahnlinie: U2 "Gänsemarkt" - vor der Tür  
Hauptbahnhof: nur 2 U-Bahnstationen  
Flughafen Fuhlsbüttel: ca. 20 Autominuten  
Autobahn: A1, A7, A24: ca. 10 - 15 Autominuten

## AUSSTATTUNG

- u. a.:
- Kabelkanäle inklusive EDV-Verkabelung vom Vormieter
  - moderne Teeküche und Sanitärbereiche
  - schlüssiges Beleuchtungskonzept
  - teilweise Glaswände und Glastüren
  - außenliegender Sonnenschutz zu den Sonnenseiten

Öffentliche Parkhäuser befinden sich in direkter Nachbarschaft angrenzend, z. B. "Marriott", "Hanseviertel".

## SONSTIGES

Es besteht die Möglichkeit, einen Untermietvertrag bis 30.06.2028 abzuschließen. Im Einzelfall besteht jedoch auch auf Wunsch die Option, ein direktes Mietverhältnis mit dem Eigentümer für eine neu zu besprechende Miete langfristig zu vereinbaren. Sprechen Sie uns einfach an, wir informieren Sie detailliert. Auf Wunsch kann der neue Mieter auch die modernen Möbel des jetzigen Mieters in Absprache übernehmen.

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

## IMPRESSUM

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](mailto:info@hamburgerimmobilienteam.de)

Geschäftsführende Gesellschafterin:  
Karen Rautenstrauch I 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



Mittendrin - alles vor der Tür



Moderne Büros



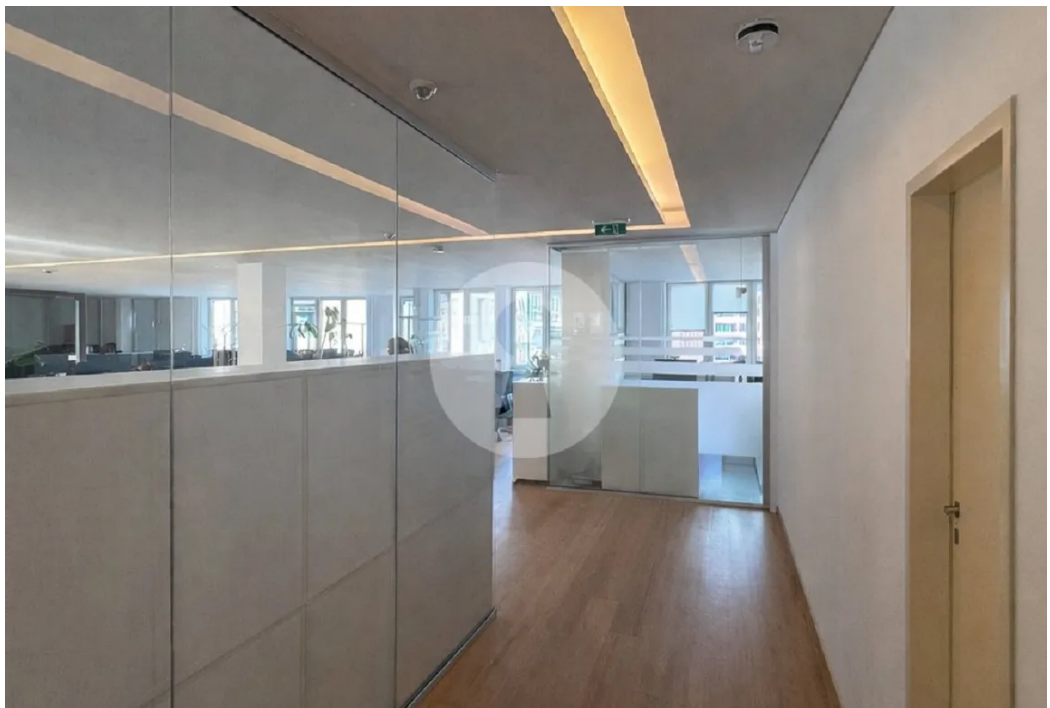
Open Space Bereich



Repräsentativer Konferenzraum mit Blick auf den Gänsemarkt



Weiterer Konferenzraum



Helle Büros mit Glaswänden und Glastüren