



Girardet Höfe - Gekühlte Büros mit Dachterrasse beim Gänsemarkt

OBJEKT-ID 922222

ECKDATEN	Adresse	20354 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m ²	26,00 €/m ²
	Nebenkosten	5,80 €/m ²
	Bürofläche verfügbar	1.034 m ²
	Teilbar ab	490 m ²
	Verfügbar ab	nach Vereinbarung

**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 beim Gänsemarkt finden Sie dieses 2014 errichtete Büro- und Geschäftshaus als Teil der "Girardet Höfe". Über einen barrierefreien, repräsentativen Eingangsbereich mit zwei Personenaufzügen erschließen Sie die hochwertig ausgebauten und teilweise gekühlten Büros. Die großen Fenster mit elektrischem außenliegenden Sonnenschutz bieten Ihnen und Ihren Teams helle Büros. Das Highlight sind die großzügige Dachterrasse, die sich idealerweise für Ihre Team- und Kundenevents anbietet und eine große Küchenlounge mit Terrassenzugang. Direkt vor Ihrer Tür finden Sie eine vielseitige Gastronomie, alle Einkaufsmöglichkeiten inklusive Supermarkt, Banken, Hotels und bequemes Parken im "Hanseviertel" nebenan.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung frei:

- 3. OG: 490 m², zzgl. Terrasse
- 2. OG: 544 m², zzgl. Terrasse

Die Gesamtmietfläche inklusive Terrassen beträgt ca. 568 m² im 2. OG und ca. 514 m² im 3. OG. Die großzügige Dachterrasse steht allen Mietern zur kostenfreien Mitbenutzung zur Verfügung.

Sofern keine Umbaumaßnahmen erforderlich sind, reduziert sich die Nettokaltmiete! In Absprache mit dem jetzigen Mieter ist die Übernahme des vorhandenen Mobiliars möglich.

LAGE

- öffentliche Parkhäuser in direkter Nachbarschaft, z. B. "Hanseviertel" direkt nebenan
- Buslinien: 4, 5, 34, 36, 109, 602, 603, 604, 605, 688 "Gänsemarkt" ca. 3 Gehminuten
- U-Bahnlinie: U2 "Gänsemarkt (Oper)" ca. 3 Gehminuten
- Hauptbahnhof: nur 2 U-Bahnstationen
- Flughafen Fuhlsbüttel: ca. 20 - 25 Autominuten
- Autobahnen A1, A7, A23, A24: ca. 10 - 15 Autominuten
- Mittagstisch im direkten Umfeld

AUSSTATTUNG

- u. a.:
- Glaswände und Glastüren (hochwertig)
 - moderne Teeküchen, Duschen, Terrassen, Balkone
 - abgehängte Decken, teilweise Akustikdecken
 - KAT7-Verkabelung (Bodentanks) vom Vormieter
 - schlüssiges Beleuchtungskonzept über Stehleuchten
 - flexible Raumaufteilung in Mieterabsprache

SONSTIGES

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

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Karen Rautenstrauch | 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



Außenansicht 2



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Innenansicht 4



Grundriss 490 m²



Grundriss 544 m²



Dachterasse