



Büro- und Praxisflächen mitten im Portugiesenviertel Courtagefreie Anmietung ist möglich!

OBJEKT-ID

vm-bp-ks14

ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Kaltmiete	2.169,00 €
Kaltmiete pro m²	18,00 €/m²
Nebenkosten	542,25 €
Gesamtfläche	120,5 m²
Nutzfläche verfügbar	120,5 m²
Bürofläche verfügbar	120,5 m²
Etage	1
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt

Primärenergieträger	FERNWAERME_DAMPF
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	103.10

KOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust.
---------	---------------------------------

ANSPRECH-PARTNER

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
 Herr Giuliano de Souza
 Lübeckertordamm 1-3
 20099 Hamburg
 Telefon: 004940238307284
 E-Mail: g.desouza@wittlinger-co.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

In zentraler Lage von Hamburg-Neustadt, im beliebten Portugiesenviertel, erwartet Sie diese gepflegte Praxis- und Bürofläche mit ca. 121 m². Die Räumlichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Kanzleien und Ärzte, die Wert auf eine zentrale Lage und eine hervorragende Erreichbarkeit legen.

Das 1990 errichtete Objekt präsentiert sich in einem soliden, gepflegten Gesamtzustand und eignet sich hervorragend als Praxis- oder Büroeinheit.

Die großzügige Nutzfläche ermöglicht eine flexible und effiziente Raumaufteilung – von klassischen Einzel- und Teamarbeitsplätzen über Besprechungsräume bis hin zu einem repräsentativen Empfangsbereich. Die Lage in der Hamburger Neustadt verbindet eine ausgezeichnete Anbindung mit der Nähe zur innerstädtischen Infrastruktur – ein klarer Vorteil für Mitarbeitende, Kundschaft und Geschäftspartner.

Diese Mietfläche ist eine attraktive Option für alle, die eine gepflegte Büro- oder Praxisfläche in Hamburg-Neustadt suchen und dabei Wert auf eine zentrale, etablierte Umgebung legen.

LAGE

Das Geschäfts- und Wohnhaus befindet sich in zentraler Stadtteillage in der Hamburger Neustadt. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich ein großer Lebensmittelhändler. Das "Portugiesenviertel" ist geprägt durch vielfältige gastronomische Angebote, Bars und Cafés. Die Erreichbarkeit des Standorts ist sehr gut, da sich direkt am Zugang zum Viertel die U3 Landungsbrücken befindet und eine gute Anbindung an den ÖPNV gewährt.

AUSSTATTUNG

Zur Ausstattung der Mietfläche gehören unter anderem:

- eine bereits verlegte EDV-Verkabelung in Fensterbrüstungskanal
- LED Deckenbeleuchtung
- Raumtrenntüren mit Glasausschnitten
- eine Pantry
- getrennte WC-Einheiten

Ausreichend Pkw-Stellplätze können in der Tiefgarage angemietet werden.

SONSTIGES

Im Mietvertrag wird eine Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 2% der Nettokaltmiete vereinbart. Ab einer Mietlaufzeit von 10 Jahren wird eine Indexmiete vereinbart.

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter.

IMPRESSUM

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

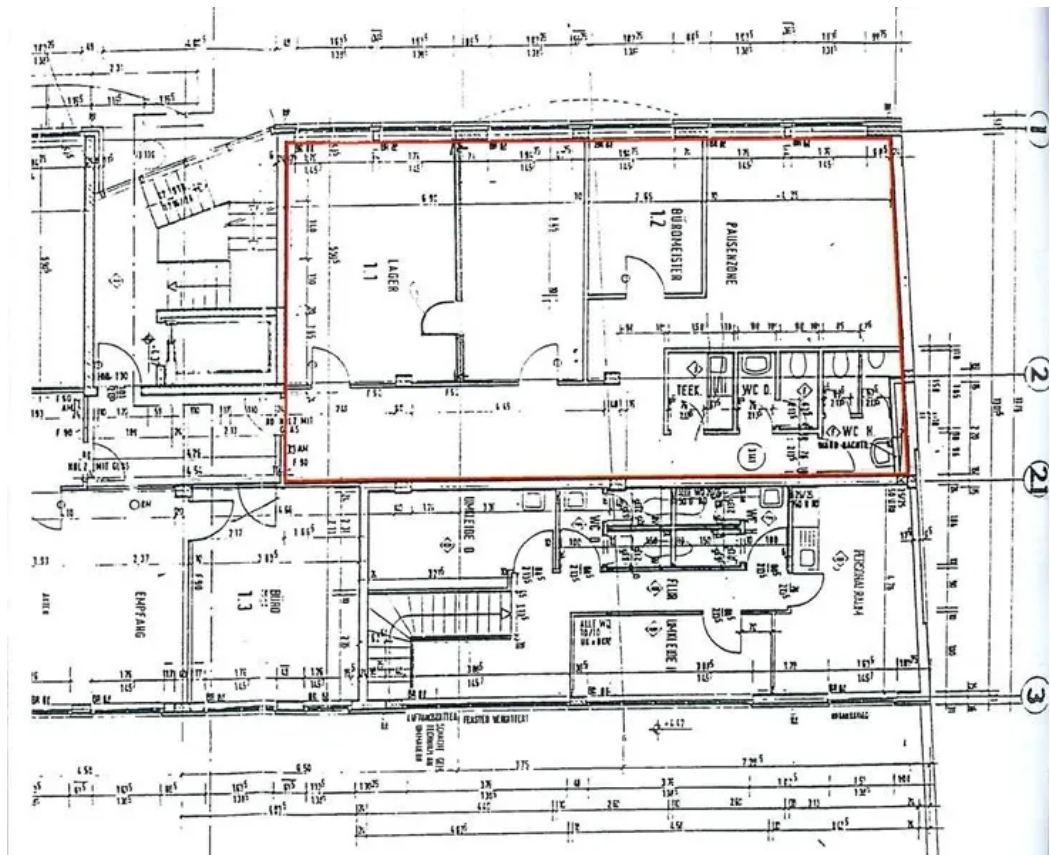
BILDER



Treppenhaus mit Fahrstuhl







Grundriss 1.OG, ca. 120 qm

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,
MAKLER, VERWALTER UND
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD Werbung Immobilienportale