



Ihr neues Büro im historischen Kontorhaus in direkter Alsterlage. Courtagefreie Anmietung!

OBJEKT-ID

vm-bp-bd13_185

ECKDATEN

Adresse	20095 Hamburg
Kaltmiete	3.850,00 €
Nebenkosten	550,00 €
Gesamtfläche	185,3 m²
Bürofläche verfügbar	185,3 m²
Etage	3
Baujahr	1900
Zustand	Nach Vereinbarung

KOSTEN

Kaution	3 Bruttowarmmieten zzgl. Ust.
---------	-------------------------------

**ANSPRECH
PARTNER**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Frau Lisa-Marie Wittlinger
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg
Telefon: 004940238307281
E-Mail: l.wittlinger@wittlinger-co.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die hier angebotene Gewerbemietfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Kontorhauses aus der Jahrhundertwende. Das Büro- und Geschäftshaus kann vom Ballindamm und der Ferdinandstraße betreten werden. Über das historische und großzügige Foyer gelangt man zu den Personenaufzügen. Das Treppenhaus ist im Jugendstil erhalten. Die Bürofläche mit hohen Decken und großzügigen Fenstern wird in Absprache mit dem zukünftigen Mieter vollständig saniert.

LAGE

Die Gewerbefläche befindet sich im zentralen Bereich der Hamburger Altstadt im Bezirk Hamburg-Mitte. Diese erstklassige Lage an der Binnenalster bietet hohe Sichtbarkeit, eine starke Fußgängerfrequenz und ist Hauptteil des Hamburger Central Business Districts, also dem zentralen Ansiedlungsort für Unternehmen. Die Umgebung kombiniert historische Gebäude mit modernen Neubauten und zieht täglich zahlreiche Besucher an. Nur wenige Schritte entfernt liegt der Jungfernstieg, eine der bedeutendsten Einkaufs- und Flaniermeilen Hamburgs, die für ihre hohe Kundenfrequenz bekannt ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch die Alsterarkaden, die zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten bieten und zur lebhaften Atmosphäre beitragen. Die Umgebung beherbergt zahlreiche exklusive Einzelhändler, erstklassige Restaurants und trendige Cafés, die einen konstanten Kundenstrom gewährleisten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U- und S-Bahnstationen „Jungfernstieg“ und „Hauptbahnhof“ sind in kurzer Gehentfernung erreichbar und bieten Verbindungen zu mehreren U-Bahn-Linien (U1, U2, U4) und S-Bahn-Linien (S1, S2, S3, S11, S21, S31).

AUSSTATTUNG

- Hohe Decken und großzügige Fensterflächen
- WC-Einheiten
- Repräsentatives historisches Foyer
- Großzügiges Treppenhaus im originalen Jugendstil
- Personenaufzüge
- Zwei Zugänge über Ballindamm und Ferdinandstraße
- Laufende Sanierung, Übergabe in hochwertigem Zustand
- Stellplätze über öffentliche Parkflächen und Parkhäuser im Umfeld

SONSTIGES

Es besteht keine Energieausweispflicht, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.

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



Flur



Büroraum



Bauraum-2



Bürraum-3



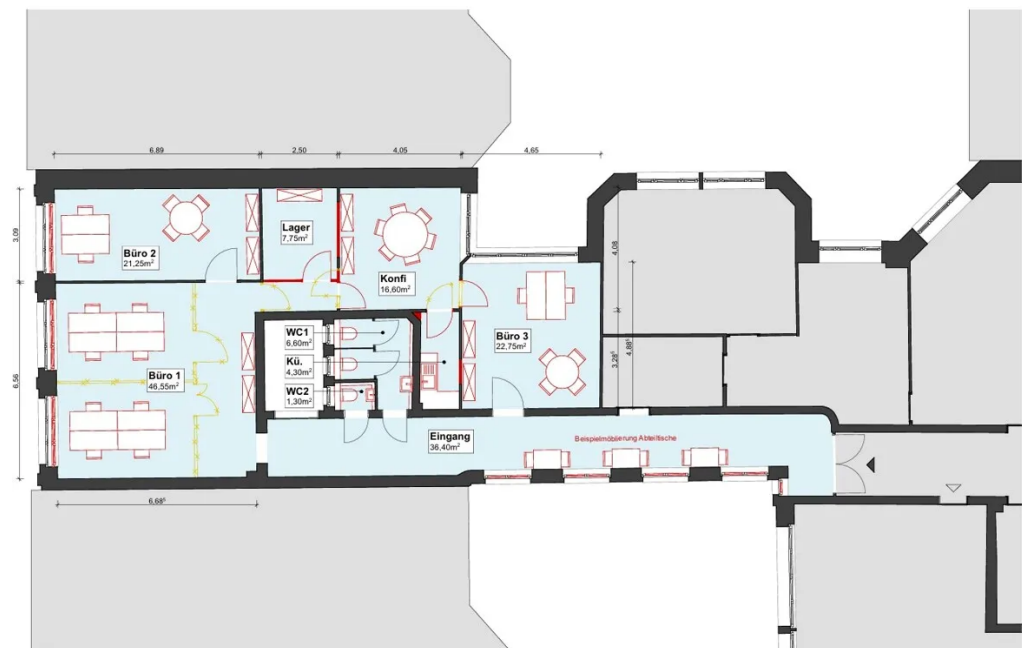
Bürraum-4



Foyer



Treppenhaus



Grundriss Ballindamm 13, Variante B

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



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

IVD Werbung Immobilienportale