



HAUPTKRITERIEN

**MIETPREISSENKUNG: MODERNE BÜROFLÄCHE  
ZENTRAL IN DER HAMBURGER CITY - ZUR UNTERMIETE  
BIS 30.06.2025**

Objekt-ID	10990
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	15,99 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3.956,00 €
Gesamtfläche	841,7 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	841,7 m <sup>2</sup>
Etage	3
Boden	Teppich

BAUSUBSTANZ

**KOSTEN**

Baujahr	1907
Zustand	modernisiert
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Courtage	provisionsfrei für den Mieter

**KONTAKT**

Anbieter	Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Ansprechpartner	Frau Melanie Gütschow
Telefon	+49 (40) 410988824
E-Mail	mg@witthoeft-gewerbe.com

**BESCHREIBUNG**

Diese schöne Fläche befindet sich im 3. OG eines repräsentativen Geschäftshauses und zeichnet sich insbesondere durch die zentrale Lage und eine moderne Ausstattung aus. Die Zugangskontrolle an den Haupteingängen erfolgt über ein Codekarten-System. Besucher werden von einem eleganten Entree empfangen. Die Fläche kann über zwei Treppenhäuser bzw. über einen schönen gläsernen Aufzug erschlossen werden. Sie verfügt über eine voll ausgestattete Teeküche, zwei hochwertige WC-Kerne, eine Dusche, open space Bereiche und kleinere Büros sowie einen Kopierer-/Lagerraum. Zur modernen Ausstattung gehören z.B. eine CAT 7-Verkabelung, Einbaudownlights, Stehleuchten und eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage. Pkw-Stellplätze können - je nach Verfügbarkeit - im gegenüberliegenden Parkhaus separat angemietet werden.

Die Fläche kann per sofort angemietet werden, wobei es sich bis zum 30.06.2025 um eine Untervermietung handeln würde. Während dieser Zeit soll die Zahlung der Nebenkosten in Form einer Pauschale erfolgen. Der Zustand bzw. die Ausstattung der Fläche bei Übergabe wird mit dem neuen Mieter/Untermieter abgestimmt.

**LAGE**

Das Bürohaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage zwischen Jungfernstieg, Hauptbahnhof und Binnenalster. Optimale Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Umgebung durch die Spitalerstraße, die Mönckebergstraße und die Europa-Passage gegeben. Die Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs lassen keine Wünsche offen! Das gastronomische Angebot ist mit Vapiano, dean&david, Campus Suite, Sala Thai, Quan Do sowie mehreren Cafés sehr vielfältig. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Hauptbahnhof und der U- und S-Bahnstation "Jungfernstieg"

## AUSSTATTUNG

sowie diversen Buslinien in unmittelbarer Nähe als exzellent zu bezeichnen. Gegenüber des Gebäudes befindet sich das öffentliche Q-Park City-Parkhaus.

- voll ausgestattete Teeküche
- hochwertige Sanitäranlagen
- Dusche
- hochwertige Teppichfliesen
- akustisch wirksame Decken
- CAT 7-Verkabelung
- Elektronisches Zutrittskontrollsystem
- Klingelanlage mit Gegensprechanlage
- Einbaudownlights und Stehleuchten
- gläserner Personenaufzug
- möblierte Übernahme gegen kleinen Aufpreis möglich

## IMPRESSUM

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: [business@witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Eingangsbereich



Gebäudeansicht II