



Interims-Bürofläche zu attraktiven Konditionen in der City-Süd

OBJEKT-ID

11035

ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg / Hammerbrook
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	8,00 €/m ²
Gesamtfläche	1.290 m ²
Bürofläche verfügbar	1.290 m ²
Etage	11
Baujahr	1989
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

KOSTEN

Courtage	3 Monats-Warmmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
----------	--

ANSPRECH PARTNER

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Frau Melanie Gütschow
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Telefon: +49 (40) 410988824
E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

OBJEKT- BESCHREIBUNG

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich im 11. und 12. Obergeschoss und verfügen jeweils über ca. 645 m² (= ca. 1.290 m² insgesamt). Sie sollen zusammen - gern umsatzsteuerfrei - vermietet werden. Lagerflächen von ca. 95 m² und ca. 150 m² im 2. Untergeschoss können mit angemietet werden. Die Flächen stehen per sofort zur Verfügung und werden ausdrücklich interimswise zu den aufgeführten Konditionen bis vorerst zum 31.12.2025 angeboten mit einer jährlichen automatischen Verlängerung.
Die angegebenen Nebenkosten sind als Betriebskosten-Pauschale zu verstehen.

Zahlreiche Pkw-Stellplätze können je nach Verfügbarkeit in der Tiefgarage entgeltlich angemietet werden.

Im 1. OG steht eine weitere Bürofläche von ca. 1.010 m² zur Neuvermietung an. Bei letzterem Angebot handelt es sich um eine interimswise und umsatzsteuerpflichtige Vermietung.

LAGE

In unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof bzw. zur Hamburger Innenstadt und zur Alster – in der City Süd – befindet sich der Gebäudekomplex „Neues Steintor“, der bequem per S- und U-Bahn über die Haltestelle „Berliner Tor“ (direkt gegenüber bzw. neben dem Objekt) sowie mit diversen Buslinien erreicht werden kann. In ca. fünf Fahrminuten gelangt man zu den Autobahnen A 1 und A 24. Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Zur Deckung des täglichen Bedarfs stehen in der Umgebung diverse gastronomische Einrichtungen zur Verfügung. Im Erdgeschoss des Objektes befindet sich ein großer real,- Markt, in dem man weitere Dienstleister und Gastronomiebetriebe - wie z. B. die Bäckerei „NUR HIER“ und McDonald´s - findet.

AUSSTATTUNG

- umsatzsteuerfreie Vermietung
- MV-Festlaufzeit bis 31.12.2025 mit automatischer jährlicher Verlängerung
- Zellen- und Gruppenbüros
- Stellplätze können separat angemietet werden

IMPRESSUM

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0
Fax: +49 (0)40/410 98 88-22
E-Mail: business(at)witthoeft.com
Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:

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

Klosterwall 2 (Block A)

20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897
e.V. (VHH)

BILDER



Eingang



Innenansicht I



Innenansicht II



Innenansicht III



Innenansicht IV



Innenansicht V