


**HAUPTKRITERIEN**
**BÜROFLÄCHE - INTERIMSWEISE - ZU ATTRAKTIVEN KUNDEN IN DER CITY-SÜD**

<b>Objekt-ID</b>	<b>11036</b>
Objektyp	Mietobjekt
Kaltniete pro m <sup>2</sup>	6,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4.040,00 €
Gesamtfläche	1.010 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.010 m <sup>2</sup>
Etage	1
Baujahr	1989
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**BAUSUBSTANZ**
**KOSTEN**

## KONTAKT

Courtage	3 Monats-Warmmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Anbieter	Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Ansprechpartner	Frau Melanie Gütschow
Telefon	+49 (40) 410988824
E-Mail	mg@witthoeft-gewerbe.com

## BESCHREIBUNG

Die hier angebotene Bürofläche von insgesamt 1.010 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoss. Für die Fläche steht ein Innenhof zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Es ist eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung beabsichtigt. Lagerflächen von ca. 95 m<sup>2</sup> und ca. 150 m<sup>2</sup> 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 11. / 12. OG steht eine weitere Bürofläche von ca. 1.290 m<sup>2</sup> zur Neuvermietung an. Bei letzterem Angebot handelt es sich um eine interimswise und umsatzsteuerfreie 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

- MV-Festlaufzeit bis 31.12.2025 mit automatischer jährlicher Verlängerung
- Stellplätze können separat angemietet werden

## 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

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



Außenansicht



Gruppenbüro



Konferenzraum



Großraumbüro