



## Top Bürofläche in zentraler Citylage - zur Untermiete bis 12 / 2026 - provisionsfrei für den Mieter

**OBJEKT-ID**

11051

**ECKDATEN**

Adresse	20095 Hamburg / Altstadt
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	23,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	2.585,00 €
Gesamtfläche	517 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	517 m <sup>2</sup>
Etage	5
Boden	Teppich

**KOSTEN**

Courtage

provisionsfrei für den Mieter

**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 Fläche befindet sich im 5. Obergeschoss eines repräsentativen Geschäftshauses und zeichnet sich insbesondere durch die zentrale Lage und eine moderne Ausstattung aus. Besucher betreten das Gebäude über ein einladendes Entree mit Empfangsbereich. Die Fläche kann über zwei schöne gläserne Aufzüge erschlossen werden. Sie verfügt über eine voll ausgestattete Teeküche und hochwertige WC-Kerne. Zur modernen Ausstattung gehören z.B. eine CAT 7-Verkabelung, akustisch wirksame Decken, eine bildschirmgerechte Arbeitsplatzbeleuchtung und ein außenliegender Sonnenschutz. Gegen einen geringen Aufpreis könnte die Fläche evtl. auch möbliert übernommen werden. Ein weiterer Pluspunkt sind attraktive Konferenzräume, die tageweise im Gebäude angemietet werden können. In der hauseigenen Tiefgarage sind zurzeit 2 Pkw-Stellplätze verfügbar. Ansonsten gibt es gute Parkmöglichkeiten – je nach Auslastung - im benachbarten „Q-Park“ City-Parkhaus.

Die Fläche ist per sofort verfügbar, wobei eine Anmietung im Rahmen einer Untervermietung bis Dezember 2026 möglich wäre.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**LAGE**

Das Bürohaus befindet sich in sehr 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! Auch das gastronomische Angebot ist sehr vielfältig. Hier bieten sich insbesondere die „Foodcourts“ der „Perle“ und der Europa-Passage sowie zahlreiche Cafés in der Nachbarschaft an. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Hauptbahnhof und der U- und S-Bahnstation "Jungfernstieg" sowie diversen Buslinien in unmittelbarer Nähe als exzellent zu bezeichnen. Gegenüber des Gebäudes befindet sich das öffentliche Q-Park City-Parkhaus.

**AUSSTATTUNG**

- voll ausgestattete Teeküche
- hochwertige Sanitäranlagen
- akustisch wirksame Decke
- bildschirmgerechte Arbeitsplatzbeleuchtung
- CAT 7-Verkabelung
- Hohlraumböden
- Textiler Teppichboden

- außenliegender Sonnenschutz
- zwei Personenaufzüge
- z. T. möblierte Übernahme gegen kleinen Aufpreis möglich
- Konferenzräume im Gebäude separat anmietbar

## SONSTIGES

Der Energieausweis ist beantragt, liegt aber noch nicht vor.

## 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



Gebäudeansicht II



Gebäudeansicht III