



## Moderne Bürofläche zentral gelegen in den "Opera Offices Neo" - provisionsfrei für den Mieter

**OBJEKT-ID**

11074

**ECKDATEN**

Adresse	20354 Hamburg / Neustadt
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	26,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4.054,00 €
Gesamtfläche	853,55 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	853,55 m <sup>2</sup>
Etage	1
Baujahr	2016
Energiepass	Energiebedarfsausweis

**KOSTEN**

Courtage

provisionsfrei für den Mieter bei einem Mietvertrag ab 5 Jahren

**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**

Diese schöne Bürofläche zeichnet sich durch ihr modernes Flächenkonzept aus, bestehend aus Großraumbüros, Lounge-Küche, Konferenzbereich und einer großen Dachterrasse. Zur Ausstattung des Gebäudes gehören z.B. eine Kühlung durch Betonkernaktivierung sowie ein Glasfaseranschluss.

Bei dem angegebenen Mietpreis handelt es sich um einen „ab-Mietpreis“ je nach gewünschtem Ausbaustandard des neuen Mieters. Es kommt ein „Green-Lease-Mietvertrag“ zur Anwendung. In der hauseigenen Tiefgarage steht zurzeit ein Pkw-Stellplatz zur Anmietung zur Verfügung. Ansonsten gibt es die Möglichkeit, im APCOA Parkhaus, Dammtorwall, Dauer-Parkplätze anzumieten.

**LAGE**

Diese Bürofläche befindet sich in absolut zentraler Lage neben der Hamburger Staatsoper im Stadtteil „Neustadt“. An diesem Standort sind alle Wege kurz - sowohl zu Geschäften und einer Vielzahl an gastronomischen Einrichtungen als auch zu verschiedenen Haltestellen des ÖPNV. Zum U-Bahnhof „Stephansplatz“ bzw. zu den nächsten Bushaltestellen geht man beispielsweise nur ca. 2 Minuten, zum Gänsemarkt ca. 3 Minuten und zum Jungfernstieg ca. 6 Minuten. Für einen Spaziergang in der Mittagspause bieten sich die Wege an der Binnenalster an oder die grüne Oase der Innenstadt, „Planten un Blumen“, beide jeweils nach maximal 5 Minuten Fußweg zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

- Lounge-Küche
- Balkon- u. Terrassenflächen von ca. 205 m<sup>2</sup> (mit nur ca. 62 m<sup>2</sup> angerechnet)
- Glasfaseranschluss
- Betonkernaktivierung

**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



Eingangsbereich



Großraumbüro I



Konferenzraum



Großraumbüro II



Lounge-Küche





Dachterrasse Ansicht I



Dachterrasse Ansicht II

