



Esplanadebau - Top Büros mit großen Dachterrassen und Alsterblick

OBJEKT-ID

914143

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	19,00 €/m ²
Nebenkosten	4,00 €/m ²
Bürofläche verfügbar	2.991 m ²
Teilbar ab	134 m ²

**ANSPRECH-
PARTNER**

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
Frau Karen Rautenstrauch
Burchardstraße 13
20095 Hamburg
Telefon: +49(40) 642256710
E-Mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

In absolut perfekter Innenstadtlage, mittendrin zwischen Binnenalster, Dammtorboulevard und Planten un Blomen finden Sie dieses erstklassige Hamburger Kontorhaus. Unverwechselbar präsentiert sich der 1913 errichtete und hochwertig sanierte "ESPLANADEBAU" im wunderschönen Art-Deco-Stil in erster Reihe an der Esplanade. Über eine beeindruckende, Eingangshalle im Jugendstildecor mit vier Personenaufzügen und barrierefreier Erschließung mit Automatiktür betreten Sie dieses Juwel. Als echter Hingucker mit viel Liebe zum Detail begeistert das Büro- und Geschäftshaus neben flexiblen Büronutzungskonzepten vom Open Space bis hin zum Einzelbüro mit hauseigenen Parkplätzen. Die öffentliche Anbindung ist perfekt, genauso wie das große gastronomische Angebot, alle Shoppingmöglichkeiten u.v.m. fast vor der Tür.

Folgende Flächen stehen aktuell zur Vermietung frei:

3. OG* (zzgl. Terrassen): 1.690 m²*
(teilbar in 1.405 | 1.180 | 1.347 | 1.239 | 1.003 |
1.019 | 946 | 745 | 687 | 649 | 525 | 452 | 494 | 325 | 220
Kaltmiete 19,50 - 23,90 €/m²
(verfügbar nach Vereinbarung)

2. OG: 1.301 m²
teilbar in 134 | 152:
Kaltmiete 21,50 €/m²
n.V.l 01.04.2025

177 | 838:
Kaltmiete 19,00 - 19,50 €/m²
(verfügbar nach Vereinbarung)

*Das 3. OG verfügt über eine exklusive Terrasse mit unverbaubarem Binnenalsterblick mit einer Gesamtgröße von ca. 216 m², die nur mit 25 % somit ca. 54 m² zu der o. g. Mietfläche hinzugerechnet wird. Eine Teilung der Fläche ist auf Anfrage in verschiedenen Flächengrößen möglich.

Anmerkungen: Bei einer Anmietung der ganzen Etage im 3. Obergeschoss und einer Übergabe im frisch renovierten Istzustand beträgt die Nettomiete nur € 19,50/m² mtl. + MwSt. In diesem Zusammenhang sind auch kürzere Mietvertragslaufzeiten z. B. für 1-3 Jahre möglich. Bei einem Ausbau durch den Vermieter beträgt die Nettoangebotsmiete ab € 23,90/m² mtl. + MwSt. Bei einer Anmietung einer Teilfläche des 3. OG im frisch renovierten Istzustand beträgt die

Nettomiete ab € 21,00/m² mtl..

Im 2. OG gibt es bereits ein barrierefreies WC.

LAGE

- Buslinien 4, 5, 34, 36, 109, 602, 603, 688 "Gänsemarkt" ca. 2 Gehminuten
- U-/S-Bahnlagen U1, U2, U3, S1, S2, S3 "Stephansplatz" - direkt vor der Tür
- Hauptbahnhof nur 1 S-Bahnstation
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 20 Autominuten
- Autobahn A1, A7, A24 ca. 10 - 15 Autominuten
- Mittagstisch im Gebäude sowie im direkten Umfeld sehr großes Angebot

AUSSTATTUNG

- tlw. Glaselemente wie Glaswände, Glasseitenschwerter
- schallabsorbierende Decken, über 3 m lichte Raumhöhen
- teilweise unterstützende Be- u. Entlüftungsanlage
- große Küchenlounge mit Terrassenzugang zur Alsterseite
- außenliegender, elektr. Sonnenschutz (Sonnenseite)
- hauseigene Garage 8 PKW-Stellplätze á 200,00 €/Stellplatz mtl. + gesetzl. MwSt.

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

IMPRESSUM

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
CHARTERED SURVEYORS | Real Estate Advisors
Gerhofstraße 2
20354 Hamburg

Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0

Mail: [info\[at\]hamburgerimmobilienteam.de](mailto:info[at]hamburgerimmobilienteam.de)

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Karen Rautenstrauch | MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:

Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg

HRB: 118860

USt.-IdNr.: DE277703615

St.-Nr.: 48/732/01814

BILDER



Historischer Eingang



Wunderschönes Treppenhaus



Treppenhaus



Helle Büros



Glaselemente



Innenansicht



Elemente im Art déco Stil



Blick auf die Alster