



## Lichtdurchflutete Bürofläche an der Alster im "ALSTERCAMPUS"

### OBJECT ID

11141

### MAIN CRITERIA

Address	20099 Hamburg / St. Georg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€19.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€916.00
Total area	218 m <sup>2</sup>
Available office space	218 m <sup>2</sup>
Floor	2
Floor	Carpet
Year of construction	2013
Heating	District heating
Energy certificate	Energy demand certificate

**COSTS**

Brokerage provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Der „Alstercampus“ ist einer der herausragendsten innerstädtischen Neubauten der letzten Jahre. Durch die Block-Bebauung zur Hauptstraße „An der Alster“ ist dieses Bürohaus gut abgeschirmt und daher ruhig gelegen.

Die hier zur Neuvermietung anstehende Bürofläche von ca. 218 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss und ist nicht teilbar. Sie kann bequem mit zwei Aufzügen erreicht werden. Besonders erwähnenswert ist ein geräumiges Eckbüro mit bodentiefer Verglasung, das sich idealerweise als Konferenzraum eignen würde. Zur weiteren Ausstattung gehören eine moderne Küche mit Geschirrspüler und Mikrowelle, getrennte Sanitäranlagen, ein Garderobenschrank und 2 Abstell-/Lagerräume. Für ein angenehmes Raumklima sorgen Kühldecken (Betonkernaktivierung). Ein außenliegender Sonnenschutz ist vorhanden.

Hauseigene TG-Stellplätze sowie Lagerflächen können bei Bedarf je nach Verfügbarkeit separat entgeltlich angemietet werden.

Alle Preisangaben verstehen sich jeweils zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Der Standort dieses Bürogebäudes ist hochgradig attraktiv. Es handelt sich hier um eine direkte Lage zur beliebten Außenalster in unmittelbarer Nähe zur Hamburger Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Das Geschäftshaus befindet sich im begehrten In-Stadtteil „St. Georg“ und weist eine Vielzahl an repräsentativen Gebäuden auf, wie z. B. das bekannte Hotel „Atlantic“, das Hotel „Le Méridien“ sowie hochwertige Gebäude für Banken, Reedereien, Werbeagenturen und Luxus-Wohnungen. Die „Tuchföhlung“ zur Hamburger Außenalster sowie einer Vielzahl an Jollen und Ruderclubs, die benachbarten Grünflächen, kleinen Restaurants und Cafés rund um die Alster sowie die benachbarte Innenstadt mit ihren eleganten und repräsentativen Einkaufsmöglichkeiten machen diesen Standort unvergleichbar attraktiv.

**EQUIPMENT**

- Zertifizierung des Gebäudes nach DNGB Silber
- 2 Personenaufzüge
- Grundkühlung der Büroeinheiten über eine Betonkernaktivierung
- umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- nahezu raumhohe Leichtmetall-ISO-Fenster mit Edelstahlbeslägen
- Glasschwerter neben den Bürotüren

- Beleuchtung
- außenliegende elektrische Sonnenschutzlamellen aus Leichtmetall
- Fensterachsmaß: 1,35 m
- Raumtiefe: überwiegend 5 m
- Hohlraumböden in allen Büroräumen u. Doppelbodensystem in den Fluren
- komplette EDV-Verkabelung (CAT 7)
- moderne Teeküche mit Markengeräten
- büroarbeitsplatzgeeigneter, hochwertiger Teppichboden
- moderne Stehlampen an jedem Arbeitsplatz
- Abstell- bzw. Serverraum
- hauseigene Tiefgarage

#### ADDITIONAL INFORMATION

Ein aktueller Energieausweis ist angefordert, liegt aber noch nicht vor.

Daten vorläufiger Energieausweis:

Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 129,5 kWh / (m<sup>2</sup>a)

Fernwärme

#### IMPRINT

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



Ansicht Bürogebäude



IMG\_1068



IMG\_1055



IMG\_1066



IMG\_1060



IMG\_1063



IMG\_1064



Fassade