



## Provisionsfreie Bürofläche im "Pier 81" in Hammerbrook

**OBJECT ID** 10686

**MAIN CRITERIA**

Address	20097 Hamburg-Hammerbrook
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€12.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2,021.00
Total area	430 m <sup>2</sup>
Available office space	430 m <sup>2</sup>
Floor	1
Year of construction	1990
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 markante rote Klinkerbau mit abgerundeter Ecke wurde umfangreich modernisiert. Hinter den Eingangstüren empfängt ein repräsentatives Foyer seine Besucher. Die hier angebotene Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss und kann über 2 Aufzüge erreicht werden, Viele Fenster und ein hochwertiger Schallschutz sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Fläche ist mit Teppichboden, Stehleuchten, EDV-Verkabelung und außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet. In den zur Straßenseite ausgerichteten Räumen sorgt eine Be- und Entlüftung für Luftaustausch. Darüber hinaus gehören getrennte Sanitäranlagen und eine Teeküche zur Ausstattung. Erwähnenswert ist die Kantine im 1. OG, die über eine großzügige – zum Fleet ausgerichtete - Sonnenterasse verfügt und über einen eigenen Bootsanleger. Die Fläche wird renoviert übergeben und ist per sofort verfügbar. Tiefgaragenstellplätze können je nach Verfügbarkeit separat angemietet werden.

**LOCATION**

In unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof bzw. zur Hamburger Innenstadt befindet sich diese zur Vermietung anstehende Bürofläche am gefragten Bürostandort „City-Süd“. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln kann dieser bequem mit der S-Bahn (Linien S 3 und S 31) über die ca. 500 m entfernt liegende Haltestelle „Hammerbrook“ oder mit dem Bus (Linien 154, 25 und 160), der direkt vor dem Gebäude hält, erreicht werden. Autofahrer können die Autobahnen A 1 und A 24 nutzen. Für den täglichen Bedarf stehen in der Umgebung diverse gastronomische Einrichtungen und Läden sowie ein Wochenmarkt, der zweimal pro Woche auf dem Schwabenplatz abgehalten wird, zur Verfügung.

**EQUIPMENT**

- 2 Aufzüge
- erhöhter Schallschutz
- Be- und Entlüftung in den zur Straße ausgerichteten Büroräumen
- EDV-Verkabelung
- außenliegender Sonnenschutz
- Teppichboden
- Stehleuchten
- Teeküche
- Tiefgarage

**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



Eingangsbereich