



## Katharinen-Quartier: Bürofläche zwischen Altstadt und Hafencity

### OBJECT ID

11184

### MAIN CRITERIA

Address	20457 Hamburg Hamburg-Altstadt
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€18.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2,021.00
Total area	459.4 m <sup>2</sup>
Available office space	459.4 m <sup>2</sup>
Floor	2
Kitchen	Purchasing kitchen
Year of construction	2013
Condition	gepflegt
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**

Die hier zur Neuvermietung anstehende Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss des Katharinen-Quartiers, mit einer ansprechenden Backsteinfassade und Innenausstattung auf hohem Niveau. Sie können die Fläche bequem mit den Personenaufzügen erreichen. Besonders erwähnenswert sind die großen Fensterfronten in den Büroräumen, die eine natürliche Belichtung garantieren. Zur weiteren Ausstattung gehört eine moderne Küche, getrennte Sanitäranlagen, außenliegender Sonnenschutz und eine mechanische Be- und Entlüftung.

Das Objekt ist DGNB Silber zertifiziert.

**LOCATION**

Dieses repräsentative Gewerbeobjekt befindet sich in der Hamburger Altstadt: Im direkten Umfeld liegt die Hauptkirche St. Katharinen, die bekannte Speicherstadt sowie die Hafencity. Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Hauptbahnhof, das Kontorhausviertel sowie die U-Bahnstationen „Meißberg“ und „Rödingsmarkt“ sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso besteht eine sehr kurze Verbindung an das Autobahnnetz A1 und A7 über die Elbbrücken. Ferner befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

**EQUIPMENT**

- Zertifizierung des Gebäudes nach DGNB Silber
- 2 Personenaufzüge
- umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- nahezu raumhohe Fenster
- außenliegende elektrische Sonnenschutzlamellen
- Hohlraumböden in allen Büroräumen u. Doppelbodensystem in den Fluren
- komplette EDV-Verkabelung (CAT 7)
- moderne Teeküche mit Markengeräten
- Abstell- bzw. Serverraum
- hauseigene 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

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