



## Großzügige Büroflächen in der City-Süd

### OBJECT ID

11214

### MAIN CRITERIA

Address	20097 Hamburg / Hammerbrook
Object type	Rental property
Net rent	€16,745.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€18.00/m <sup>2</sup>
Available office space	930.12 m <sup>2</sup>
Divisible from	200 m <sup>2</sup>
Floor	4
Year of construction	1993
Condition	modernisiert
Energy certificate	Energy demand certificate

**COSTS**

Brokerage

PROVISIONSFREI

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Das Gebäude wurde 1993 errichtet und erstreckt sich über sechs Etagen mit einer vakanten Fläche von insgesamt ca. 3.700 m<sup>2</sup>, die sich über das 1. bis 4. Obergeschoss verteilen. Diese Fläche befindet sich im 4. Obergeschoss und erstreckt sich über 930,12 m<sup>2</sup>. Das gesamte Gebäude wurde zwischen 2017 und 2021 vollständig modernisiert und befindet sich somit in einem sehr guten und modernen Zustand. Große Fensterreihen zu beiden Seiten der Büros spenden viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Die Küchenbereiche sowie WCs wurden umfangreich modernisiert und mit modischen schwarzen Elementen ausgestattet. Die Raumgestaltung kann nach Mieterwunsch in einen Open-Space-Bereich als auch in Einzelbürobereiche unterteilt und umgebaut werden.

Lagerflächen stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Ein Personenaufzug ist vorhanden.

In der hauseigenen Tiefgarage können pro Etage ca. 10 Pkw-Stellplätze angemietet werden.

**LOCATION**

Das Gebäude befindet sich in Hammerbrook, einem aufstrebenden Geschäftsviertel in Hamburg. Die direkte Umgebung bietet zahlreiche Büros, Geschäfte und gastronomische Einrichtungen, die für eine lebendige und produktive Atmosphäre sorgen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die S-Bahn-Station "Hammerbrook" (S3, S31) ist nur wenige Gehminuten entfernt, und mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Die Hamburger Innenstadt ist nur etwa 2 Kilometer entfernt und in wenigen Minuten erreichbar. Diese zentrale Lage macht das Objekt zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die von der Nähe zu wichtigen Geschäftsknotenpunkten und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit profitieren möchten.

**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



Großraumbüro



Küchenbereich