



## Gekühlte Büros in Bestlage beim Rathaus mit Terrasse und Tiefgarage

### OBJECT ID

918188

### MAIN CRITERIA

Address	20095 Hamburg
Object type	Rental property
Ancillary costs	€4.50/m <sup>2</sup>
Available office space	1,176 m <sup>2</sup>
Divisible from	340 m <sup>2</sup>

### COSTS

Brokerage	Provisionsfrei
-----------	----------------

## CONTACT

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

## DESCRIPTION

Nur wenige Schritte zum Rathausmarkt und der Mönckebergstraße gelegen, finden Sie dieses charmante Büro- und Geschäftshaus. Die modern ausgestatteten und gekühlten Büros verfügen über sehr effiziente Grundrisse, sind durch die beidseitigen Fensterfronten sehr hell und bieten Ihnen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ab Anfang 2025 erstrahlt diese Immobilie nach einer Modernisierung im neuen Glanz. Die direkte Nachbarschaft begeistert durch vielseitige Restaurants, Cafés, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Hotels, Banken sowie eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die hauseigene Tiefgarage verfügt über Einzelparker mit teilweise E-Lademöglichkeiten.

Folgende Flächen sind vakant:

2. OG: 386 m<sup>2</sup>

(verfügbar ab Anfang 2025)

1. OG (Terrasse): 340 m<sup>2</sup>

(verfügbar ab Anfang 2025)

EG (Büro | Showroom | Retail): 450 m<sup>2</sup>

teilbar auf Anfrage

(verfügbar nach Vereinbarung)

Anmerkung: Im 1. OG befindet sich eine große Terrasse zum ruhigen Innenhof, die von allen Mietern des Hauses genutzt werden darf.

## LOCATION

- Buslinien 3, 4, 5, 31, 34, 35,36, 37, 109 "Rathausmarkt" ca. 2 Gehminuten
- U-Bahnlinie U3 "Rathaus" ca. 5 Gehminuten
- Hauptbahnhof nur 1 U-Bahnstation
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 20 Autominuten
- Autobahn A1, A7, A24 ca. 10 - 15 Autominuten
- Mittagstisch im direkten Umfeld

## EQUIPMENT

- gekühlte Büros, raumweise steuerbar
- teilweise Glaswände und Glastüren
- KAT7-Verkabelung vom Vormieter, Glasfaseranschluss
- außenliegender Sonnenschutz, innenl. Blendschutz
- neue Teeküchen und neue Sanitäreinheiten

- schlüssiges LED-Stehleuchtenkonzept
- hauseigene Tiefgarage | 6 Einzelparker | E-Ladestationen | € 250,00/Stellplatz mtl. + MwSt.

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

## IMPRINT

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



Visualisierung Innenbereich



Wenige Schritte bis zum Rathaus





Mittagstisch im direkten Umfeld möglich



Umgebung



Beispielhafter Grundriss 2 OG ca 386 m<sup>2</sup>



Beispielhafter Grundriss 1 OG ca 340 m<sup>2</sup> mit großer Terrasse zum Innenhof