



Courtagefreie Anmietung! Ihr neues Büro mit direkten Alsterblick im historischen Alsterhaus

OBJECT ID

vm-bp-bd13_131

MAIN CRITERIA

Address	20095 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€2,947.50
Net rent per m²	€22.50/m²
Total area	131 m²
Available office space	131 m²
Floor	3
Year of construction	1900
Condition	nach Vereinbarung

CONTACT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Herr Giuliano de Souza
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg
Phone: +49(40) 238307286
E-mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

DESCRIPTION

Die hier angebotene Gewerbemietfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Kontorhauses aus der Jahrhundertwende. Das Büro- und Geschäftshaus kann vom Ballindamm und der Ferdinandstraße betreten werden. Über das historische und großzügige Foyer gelangt man zu den Personenaufzügen. Das Treppenhaus ist im Jugendstil erhalten. Die Bürofläche mit hohen Decken und großzügigen Fenstern wird in Absprache mit dem zukünftigen Mieter vollständig saniert. Aus dem Einzelbüro hat man einen sehr schönen direkten Blick auf die Alster!

LOCATION

Die Gewerbefläche befindet sich im zentralen Bereich der Hamburger Altstadt im Bezirk Hamburg-Mitte. Diese erstklassige Lage an der Binnenalster bietet hohe Sichtbarkeit, eine starke Fußgängerfrequenz und ist Hauptteil des Hamburger Central Business Districts, also dem zentralen Ansiedlungsort für Unternehmen. Die Umgebung kombiniert historische Gebäude mit modernen Neubauten und zieht täglich zahlreiche Besucher an. Nur wenige Schritte entfernt liegt der Jungfernstieg, eine der bedeutendsten Einkaufs- und Flaniermeilen Hamburgs, die für ihre hohe Kundenfrequenz bekannt ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch die Alsterarkaden, die zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten bieten und zur lebhaften Atmosphäre beitragen. Die Umgebung beherbergt zahlreiche exklusive Einzelhändler, erstklassige Restaurants und trendige Cafés, die einen konstanten Kundenstrom gewährleisten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U- und S-Bahnstationen „Jungfernstieg“ und „Hauptbahnhof“ sind in kurzer Gehentfernung erreichbar und bieten Verbindungen zu mehreren U-Bahn-Linien (U1, U2, U4) und S-Bahn-Linien (S1, S2, S3, S11, S21, S31).

EQUIPMENT

Die Fläche wird renoviert übergeben oder kann durch den zukünftigen Mieter und in Absprache mit dem Eigentümer eigenständig renoviert werden. Zur Ausstattung der Fläche gehören hohe Decken, viel Tageslicht, ein direkter Blick auf die Binnenalster sowie WC-Einheiten, die gemeinschaftlich genutzt werden.

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Es besteht keine Energieausweispflicht, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht. Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietlaufzeit von mindestens 5 Jahren.

IMPRINT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER



Ausblick



Foyer



Flur im Jugendstil



Teambüro



Besprechungsraum



Einzelbüro mit Alsterblick



Ausblick

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,
MAKLER, VERWALTER UND
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD Werbung Immobilienportale