



Sofort bezugsfertig! Provisionsfreie Bürofläche in den "Opera Offices Neo"

OBJECT ID

11309

MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg / Neustadt
Net rent	€6,968.00
Net rent per m ²	€26.00/m ²
Ancillary costs	€1,273.00
Total area	268 m ²
Available office space	268 m ²
Floor	3
Available from	per sofort möglich
Year of construction	2016
Condition	In mint condition
Primary energy source	District heating
Energy certificate	Energy demand certificate

COSTS

Brokerage provisionsfrei für den Mieter bei einem Mietvertrag ab 5 Jahren

CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Frau Melanie Gütschow
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Phone: 004940410988824
E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

DESCRIPTION

Diese moderne Bürofläche verfügt über abgetrennte Büroräume und offene Arbeitsbereiche. Bei Bedarf können sämtliche in der Fläche vorhandene Einrichtungsgegenstände / Möbelstücke vom vorherigen Mieter übernommen werden.

Die Räume sind sehr gut belichtet und verfügen über einen außenliegenden Sonnenschutz.

Das Gebäude ist mit einer Kühlung durch Betonkernaktivierung sowie einem Glasfaseranschluss ausgestattet.

Bei dem angegebenen Mietpreis handelt es sich um einen „ab-Mietpreis“ - je nach gewünschtem Ausbaustandard des neuen Mieters.

Es kommt ein „Green-Lease-Mietvertrag“ zur Anwendung.

Die Bürofläche kann per sofort bezogen werden!

In der hauseigenen Tiefgarage steht ein Pkw-Stellplatz zur Anmietung zur Verfügung. Ansonsten gibt es die Möglichkeit, im APCOA Parkhaus am Dammtorwall Dauer-Parkplätze anzumieten.

LOCATION

Diese Bürofläche befindet sich in absolut zentraler Lage neben der Hamburger Staatsoper im Stadtteil „Neustadt“. An diesem Standort sind alle Wege kurz - sowohl zu Geschäften und einer Vielzahl an gastronomischen Einrichtungen als auch zu verschiedenen Haltestellen des ÖPNV. Zum U-Bahnhof „Stephansplatz“ bzw. zu den nächsten Bushaltestellen geht man beispielsweise nur ca. 2 Minuten, zum Gänsemarkt ca. 3 Minuten und zum Jungfernstieg ca. 6 Minuten. Für einen Spaziergang in der Mittagspause bieten sich die Wege an der Binnenalster an oder die grüne Oase der Innenstadt, „Planten un Blumen“, beide jeweils nach maximal 5 Minuten Fußweg zu erreichen.

EQUIPMENT

- per sofort verfügbar!
- Aufzug
- Pantry
- vollständig möbliert
- modern ausgestattete WC's
- Glasfaseranschluss
- Betonkernaktivierung
- außenliegender Sonnenschutz

IMPRINT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0

Fax: +49 (0)40/410 98 88-22

E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business(at)witthoeft.com)

Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg

Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:

Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Klosterwall 2 (Block A)

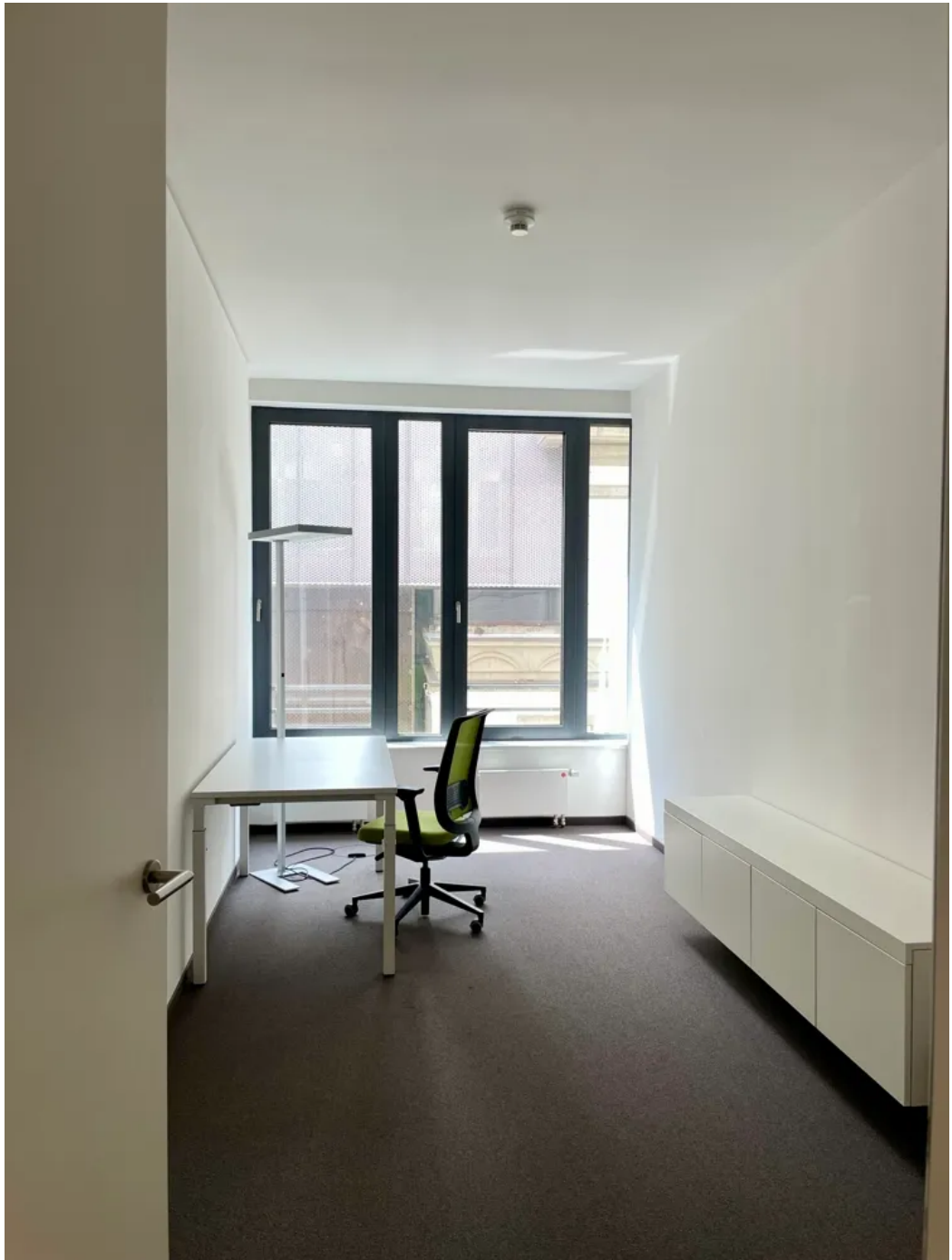
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

IMAGES



Gebäudeansicht



Einzelbüro



open space-Bereich



Meetingraum



Eingangsbereich



Großraumbüro



Flur mit Lounge