



## Zwischen Oper u. Alster - Provisionsfreie Bürofläche in den "Opera Offices Neo"

### OBJECT ID

11313

### MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg / Neustadt
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€25.50/m <sup>2</sup>
Total area	268 m <sup>2</sup>
Available office space	268 m <sup>2</sup>
Floor	2
Floor	Carpet
Year of construction	2016
Condition	neuwertig

Heating	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: +49 (40) 410988824  
 E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**DESCRIPTION**

Aktuell verfügt diese schöne Bürofläche über Einzel- und Doppelbüros und einen Konferenzraum. Der Vermieter lässt vor Mietbeginn noch eine Pantry in Abstimmung mit dem neuen Mieter einbauen.

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

Zur Ausstattung des Gebäudes gehören z.B. eine Kühlung durch Betonkernaktivierung sowie ein Glasfaseranschluss.

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.

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

**LOCATION**

Diese Bürofläche befindet sich im Herzen Hamburgs, direkt 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 Blomen“, beide jeweils nach maximal 5 Minuten Fußweg zu erreichen.

**EQUIPMENT**

- Aufzug
- Pantry wird noch neu eingebaut

## IMPRINT

- getrennte WC's
- Glasfaseranschluss
- Betonkernaktivierung
- außenliegender Sonnenschutz

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@witthoeft.com)

Homepage: [www.witthoeft.com](http://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)

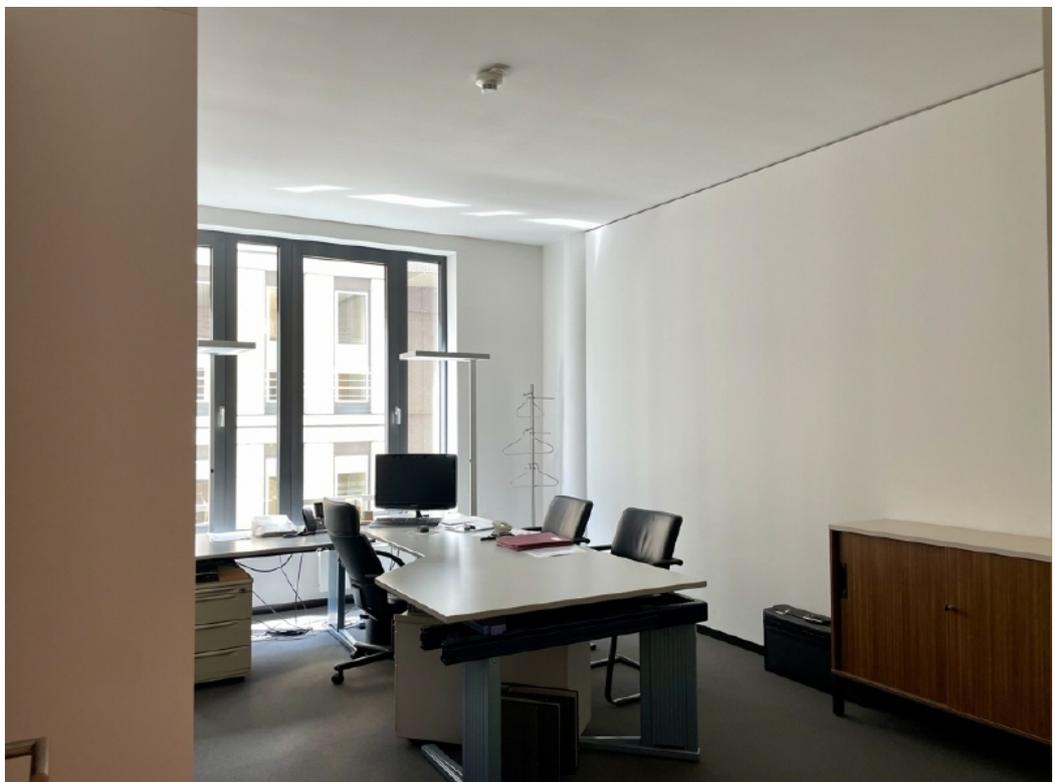
BILDER



Sanitärbereich



Beispielbüro 2OG



Einzelbüro 2OG



Flurblick 2OG