



## Repräsentative Bürofläche mit direktem Elbblick!

### OBJECT ID

11329

### MAIN CRITERIA

Address	20459 Hamburg-Neustadt
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€25.00/m <sup>2</sup>
Total area	292 m <sup>2</sup>
Available office space	292 m <sup>2</sup>
Floor	5
Year of construction	1915
Condition	nach Vereinbarung
Heating	Central heating
Energy certificate	Energy demand certificate

**COSTS**

Brokerage provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit 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**

Das markante Rotklinker-Ensemble vereint Tradition und Moderne: Die verschiedenen Gebäudeteile entstanden zwischen 1915 und 1993 und wurden im Jahr 2012 umfassend modernisiert sowie instandgesetzt.

Die hier zur Vermietung stehende helle Büroeinheit mit mit ca. 292m<sup>2</sup> befindet sich im 5. Obergeschoss eines architektonisch ansprechenden, halbrunden Glasanbaus.

Eine renovierte Übergabe der Fläche ist zum 1. Januar des kommenden Jahres möglich.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren.

**LOCATION**

Die Immobilie befindet sich in gefragter Lage unweit der Elbe, den Landungsbrücken und der HafenCity. Die U-Bahnstation „Baumwall“ (U3) liegt nur wenige Schritte entfernt – der Hauptbahnhof und die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Autobahnen A1, A7 und A24 sind in ca. 15 – 20 Minuten gut angebunden.

In direkter Nachbarschaft lädt das beliebte „Portugiesenviertel“ mit einer Vielzahl an gastronomischen Angeboten zum Verweilen ein.

Im Haus befindet sich die KiTa „Kinderzimmer“, direkt nebenan das Verlagshaus „Gruner + Jahr“.

Im unmittelbaren Umfeld gibt es einen Bäcker, eine Haspa-Filiale und Cafés / Restaurants.

**EQUIPMENT**

- außenliegender Sonnenschutz
- Doppelverglasung aller Fenster
- teilweise klimatisiert
- Teeküche
- Aufzug
- renovierte Übergabe

**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

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



Gebäudeansicht I



Gebäudeansicht II



Gebäudeansicht III



Mikrolage



Makrolage



DSCN8967