



## Provisionsfreie Bürofläche mit Dachterrasse am Herrengabenfleet

### OBJECT ID

11330

### MAIN CRITERIA

Address	20459 Hamburg-Neustadt
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€28.50/m <sup>2</sup>
Total area	249 m <sup>2</sup>
Available office space	249 m <sup>2</sup>
Floor	8
Year of construction	1993
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.

Zur Vermietung steht eine helle Büroeinheit mit ca. 249?m<sup>2</sup> zzgl. Dachterrasse im 8. OG im architektonisch ansprechenden, halbrunden Glasanbau.

Des Weiteren gibt es im Gebäude noch eine Einheit zu vermieten.: ca.292 m<sup>2</sup> im 5.OG.

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/Gasthäuser.

**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](mailto: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 II



Gebäudeansicht III



DSCN8966