



**Bürofläche im Herzen der City u. in Rathausnähe zu vermieten!**

**OBJECT ID**

11333

**MAIN CRITERIA**

Address	20095 Hamburg / Altstadt
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€22.00/m <sup>2</sup>
Total area	121.4 m <sup>2</sup>
Available office space	121.4 m <sup>2</sup>
Floor	3
Year of construction	1970
Condition	gepflegt
Energy certificate	Energy consumption certificate

**COSTS**

Brokerage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
-----------	--

**CONTACT**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
 Frau Melanie Gütschow  
 Alstertwiete 3  
 20099 Hamburg  
 Phone: +49 (40) 410988824  
 E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**DESCRIPTION**

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses in zentraler Lage. Ein Personenaufzug gewährleistet einen bequemen Zugang. Die Fläche ist aktuell in einen großen Empfangsbereich und zwei abgetrennte Büroräume aufgeteilt. Ein Server- bzw. Abstellraum, eine kleine Pantry sowie getrennte Sanitäranlagen sind vorhanden.

Die Ausstattung der Fläche ist funktional gehalten und kann im Rahmen der Vermietung nach Absprache aufgewertet werden. Der Eigentümer ist bereit, Wünsche des zukünftigen Mieters zu berücksichtigen und die Fläche im renovierten Zustand zu übergeben.

Dieses Büro eignet sich ideal für kleinere Unternehmen oder Selbstständige, die eine zentrale, ruhige und gepflegte Bürofläche in einem gewachsenen Umfeld suchen.

**LOCATION**

Die neu gestaltete Schauenburgerstraße liegt in zentraler Innenstadtlage, nur wenige Schritte vom Hamburger Rathaus entfernt. Das direkte Umfeld ist geprägt von repräsentativen Bürohäusern, Banken, Kanzleien und Dienstleistungsunternehmen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Der U- und S-Bahnhof Jungfernstieg sowie der Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar. Gastronomie, Einzelhandel und Hotels befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein idealer Standort für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Umfeld und eine erstklassige Erreichbarkeit legen.

#### EQUIPMENT

- Aufzug vorhanden
- getrennte WC´s
- kleine Pantry
- 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



Büro



Empfang Sekretariat



Pantry



Eingangsbereich



Außenansicht II



Straßenzug