



Bürofläche in zentraler City-Lage

OBJECT ID

11361

MAIN CRITERIA

Address	20099 Hamburg
Net rent	€1,567.50
Net rent per m²	€16.50/m²
Ancillary costs	€285.00
Total area	95 m²
Available office space	95 m²
Floor	3
Available from	ab sofort

Year of construction	1954
Condition	In need of partial/full renovation

COSTS

Brokerage	3 Bruttomieten
-----------	----------------

CONTACT

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

DESCRIPTION

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich im 3. Obergeschoss des "Artushof". Ein Personen- und ein Lastenaufzug sind im Haus vorhanden. Die Mietung verfügt über großräumige Flächen, eine ausgestattete Tee-Küche mit Geschirrspüler sowie getrennte Sanitäranlagen.

Ein Mietbeginn ist per sofort möglich. Es besteht die Möglichkeit, je nach Verfügbarkeit Tiefgaragen-Stellplätze oder Außenstellplätze sowie Fahrradstellplätze (abschliessbar) entgeltlich anzumieten.

Der Energie Ausweis befindet sich derzeit in Erstellung.

LOCATION

Die Bürofläche befindet sich in der Danziger Straße in einem gefragten und lebendigen Stadtteil. Die Umgebung ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus gewachsener Wohnbebauung, Einzelhandel, Gastronomie sowie Dienstleistungsunternehmen. Dadurch entsteht ein attraktives Umfeld für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich nur wenige Schritte entfernt, der nächste S-Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch mit dem Pkw ist der Standort gut angebunden; die übergeordneten Verkehrsachsen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, vielfältige gastronomische Angebote und Dienstleister sind fußläufig erreichbar. Damit bietet die Lage nicht nur eine hohe Arbeitsqualität, sondern auch ein Umfeld, das den alltäglichen Bedürfnissen bestens gerecht wird.

EQUIPMENT

- Parkettboden
- Tee-Küche

IMPRINT

- Personen -und Lastenaufzug
- PKW/Fahrradstellplätze

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



IMG_1401



IMG_1403



IMG_1443



IMG_1446



IMG_1448