



PROVISIONSFREIE BÜROFLÄCHE MIT BALKON IN TOP INNENSTADTLAGE VON HAMBURG

OBJECT ID

11421

MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg / Neustadt
Net rent	€13,664.18
Net rent per m²	€25.50/m²
Ancillary costs	€3,032.91
Total area	535.85 m²
Available office space	535.85 m²
Divisible from	200 m²
Floor	6
Year of construction	1890
Condition	By agreement

COSTS

Primary energy source	District heating
Energy certificate	Energy demand certificate
Final energy demand	126.70

CONTACT

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

DESCRIPTION

Die hier angebotene Bürofläche von ca. 536 m² befindet sich im 6. Obergeschoss (Endetage) eines gepflegten Geschäftshauses in zentraler Innenstadtlage. Die Einheit überzeugt durch eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre sowie eine effiziente Flächenaufteilung, die unterschiedliche Nutzungskonzepte ermöglicht. Große Fensterflächen sorgen für eine gute Belichtung und bieten teilweise einen ansprechenden Ausblick über die Umgebung. Ein Personenaufzug gewährleistet einen komfortablen Zugang zur Fläche.

Die Fläche ist zurzeit mit Teppichboden sowie Bodentanks ausgestattet. Dem Mieter stehen zwei Sanitärbereiche mit jeweils getrennten WC's und eine Einbauküche zur Verfügung. Die Räume sind zum überwiegenden Teil mit Glastrennwänden abgeteilt und verfügen größtenteils über eine Klimatisierung.

Besonderes Highlight der Endetage ist der große Balkon zur Dammtorstraße hin. Dieser ist mit einem Holzbelag versehen und verfügt über verstellbare Lamellen als Sonnenschutz.

Die Bürofläche wird in Absprache mit dem neuen Mieter renoviert übergeben.

Eine Anmietung ist nach Absprache möglich.

Die Vermietung ist provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren!

LOCATION

Die Dammtorstraße zählt zu den gefragten Innenstadtlagen Hamburgs und verbindet die Bereiche rund um Gänsemarkt, Dammtor und die Binnenalster. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Mischung aus Büro-, Einzelhandels- und Gastronomienutzungen. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die fußläufig erreichbaren U- und S-Bahn-Stationen gewährleistet. Der Bahnhof Dammtor sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote befinden sich im direkten Umfeld.

EQUIPMENT

- 6. OG Endetage
- großer Balkon mit Blick
- Sanitärbereiche mit jeweils getrennten WC`s
- Einbauküche
- überwiegend Teilglaskonstruktionen
- Klimatisierung
- teilbar ab ca. 200 m²

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

?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



Endetage / 6. OG



Ansicht



Treppenaufgang



Eingang



Ansicht Treppe



Treppe



Eingangsbereich



open-space-Bereich



rückwärtige Ansicht



open space



Küche



Flur



Balkon



verstellbarer Sonnenschutz am Balkon