

**HANSEATISCHER IMMOBILIENMAKLER****Telefon** 040 32 901 800**Email** anfrage@himgmbh.de  
**Internet** www.himgmbh.de**Provisionsfreie leere Bürofläche am Ida-Ehre-Platz****OBJECT ID**

21607

**MAIN CRITERIA**

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Address         | 20095 Hamburg   |
| Object type     | Rental property |
| Net rent        | €9,712.50       |
| Ancillary costs | €2,362.50       |
| Total area      | 525 m²          |

**CONTACT**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Erhan Karasu  
Pickhuben 5  
20457 Hamburg  
Phone: 04032901800  
E-mail: info@himgmbh.de

## DESCRIPTION

Zu mieten ist eine bezugsfertige Bürofläche mit ca. 525,00 m<sup>2</sup> im 2. OG beim Ida-Ehre-Platz (angrenzend zur Mönckebergstraße). Die vollständig renovierte Bürofläche mit dem durchdachten Grundriss umfasst 11 Büroräume, einen Aufenthalts- und Pausenraum mit Teeküche, getrennte Damen- und Herren-WCs mit Dusche, einen Serverraum und ein Lager. Diese Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 25 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Helle Büros, moderne Glas- und Beleuchtungselemente sowie eine leistungsfähige IT-Infrastruktur schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Zwei Personenaufzüge sorgen für eine komfortable Erschließung der Etage, und in der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze zu je 200 € monatlich angemietet werden.

## LOCATION

Die Bürofläche befindet sich im Speersorthaus am Ida-Ehre-Platz direkt angrenzend zur Mönckebergstraße. Der Domplatz und das Kontorhausviertel sind in direkter Umgebung. Das Gebäude zeichnet sich durch seine zentrale Lage sowie sehr gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in der Umgebung. Auch die Nähe zur Hafencity, Rathaus und zum Hauptbahnhof zeichnet diesen Standort aus. Die U-Bahnhaltestellen Mönckebergstraße und Rathaus sowie diverse Buslinien sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

## EQUIPMENT

- Bezugsfertige Bürofläche ca. 525,00 m<sup>2</sup> im 2.OG (Platz für ca. 25 Mitarbeiter)
- Miete 9.712,50 € + 2.362,50 € für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 18,50 €/qm)
- Elf Büroräume, Pantry-Küche, getrennte Sanitäranlagen, Aufenthaltsraum, Serverraum, Lager
- Designboden, Teilw. Glaswände, Glasfaseranschluss im Haus
- Zwei Personenaufzüge und hauseigene Tiefgarage, Parkplatz je 200 €/Monat
- Energiebedarf: 93,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme
- provisionsfrei für Sie als Mieter

## ADDITIONAL INFORMATION

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

## IMPRINT

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Am Sandtorkai 56  
20457 Hamburg - HafenCity  
Deutschland  
Tel.: 040 32 901 800  
Fax: 040 32 901 8010  
Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337  
Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu  
Registergericht  
Amtsgericht Hamburg, HRB 99243  
Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg  
Gewerbeurlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der  
Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

IMAGES

