



## Attraktive Bürofläche im Herzen von Winterhude

### OBJECT ID

596417

### MAIN CRITERIA

Address	22301 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€16.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.50/m <sup>2</sup>
Total area	1,772 m <sup>2</sup>
Available office space	1,772 m <sup>2</sup>
Divisible from	886 m <sup>2</sup>

## COSTS

Brokerage \* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

---

## CONTACT

Grossmann & Berger GmbH  
Herr Bennet Thode  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Phone: 00494035080288  
E-mail: b.thode@grossmann-berger.de

## DESCRIPTION

Im beliebten Stadtteil Winterhude, nur wenige Minuten von der Außenalster entfernt, liegt dieses repräsentative Bürogebäude mit klassischer Rotklinkerfassade. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die U-Bahn-Stationen Sierichstraße und Hudtwalckerstraße sowie mehrere Buslinien sind bequem erreichbar. Winterhude selbst bietet ein lebendiges Umfeld mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und einem abwechslungsreichen gastronomischen Angebot.

Die Büroflächen präsentieren sich hell und modern und sind über zwei Personenaufzüge erschlossen. Sie werden renoviert übergeben und bieten eine zeitgemäße Ausstattung, darunter eine CAT-7-Verkabelung in Kabelkanälen, teilweise Glastrennwände, integrierte Deckenbeleuchtung, eine teilweise Klimatisierung, eine Pantry sowie getrennte Sanitäreinheiten. Die Raumstruktur und weitere Ausstattungsdetails können flexibel und in enger Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter angepasst werden.

Ein besonderes Plus ist die gemeinschaftlich nutzbare Terrasse mit Blick zum Kanal, die bei Bedarf exklusiv für Firmenveranstaltungen reserviert werden kann. Die beigefügten Innenansichten stammen aus einer bereits renovierten Einheit im Gebäude und zeigen beispielhaft eine mögliche Ausführung. Pkw-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

## ADDITIONAL INFORMATION

\* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

## IMPRINT

Grossmann & Berger GmbH  
Immobilien dienstleister  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0  
Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: info@grossmann-berger.de

Website: [www.grossmann-berger.de](http://www.grossmann-berger.de)

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:

Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Dr. Olaf Oesterhelweg

Eintrag im Handelsregister:

Registergericht: AG Hamburg

Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:

Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2  
(Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:

DE 118 556 939

IMAGES



Weitere Ansichten 2. OG



Weitere Ansichten 2. OG



Weitere Ansichten 2. OG



Weitere Ansichten 2. OG



Weitere Ansichten 4. OG



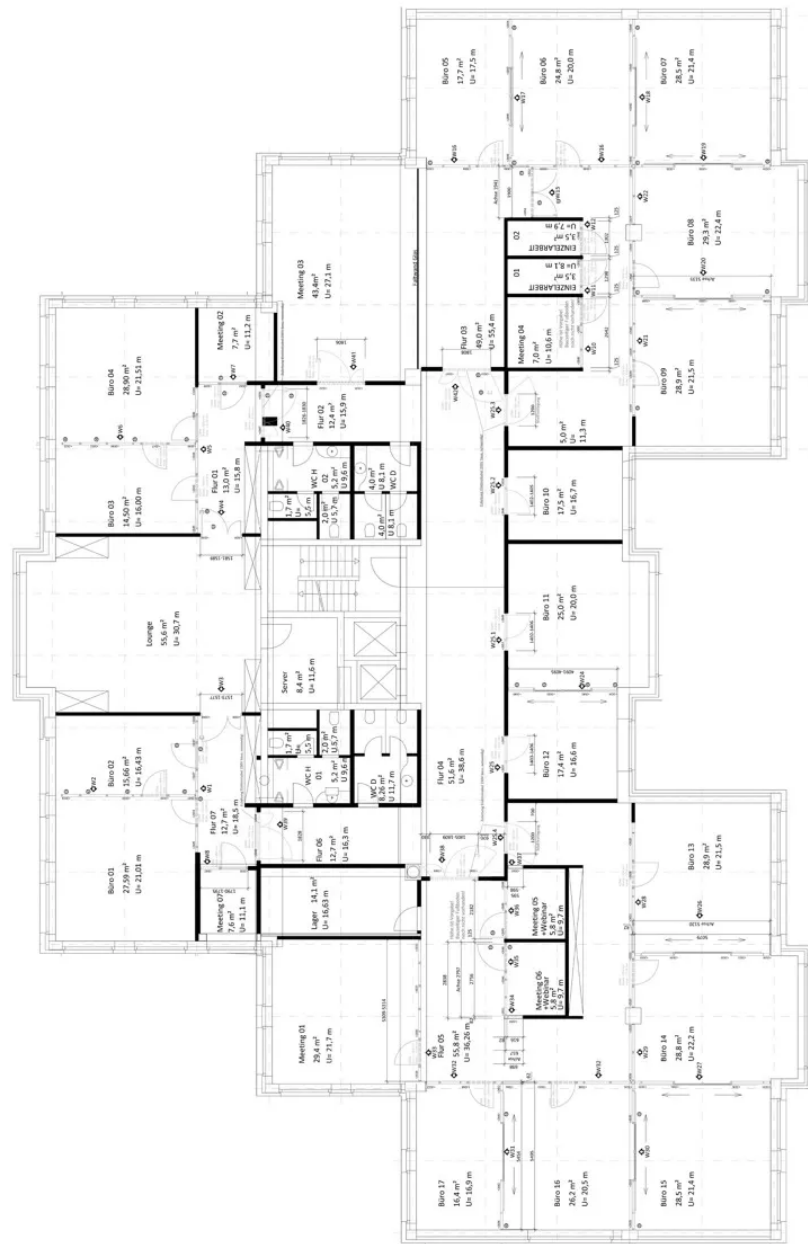
Weitere Ansichten 4. OG



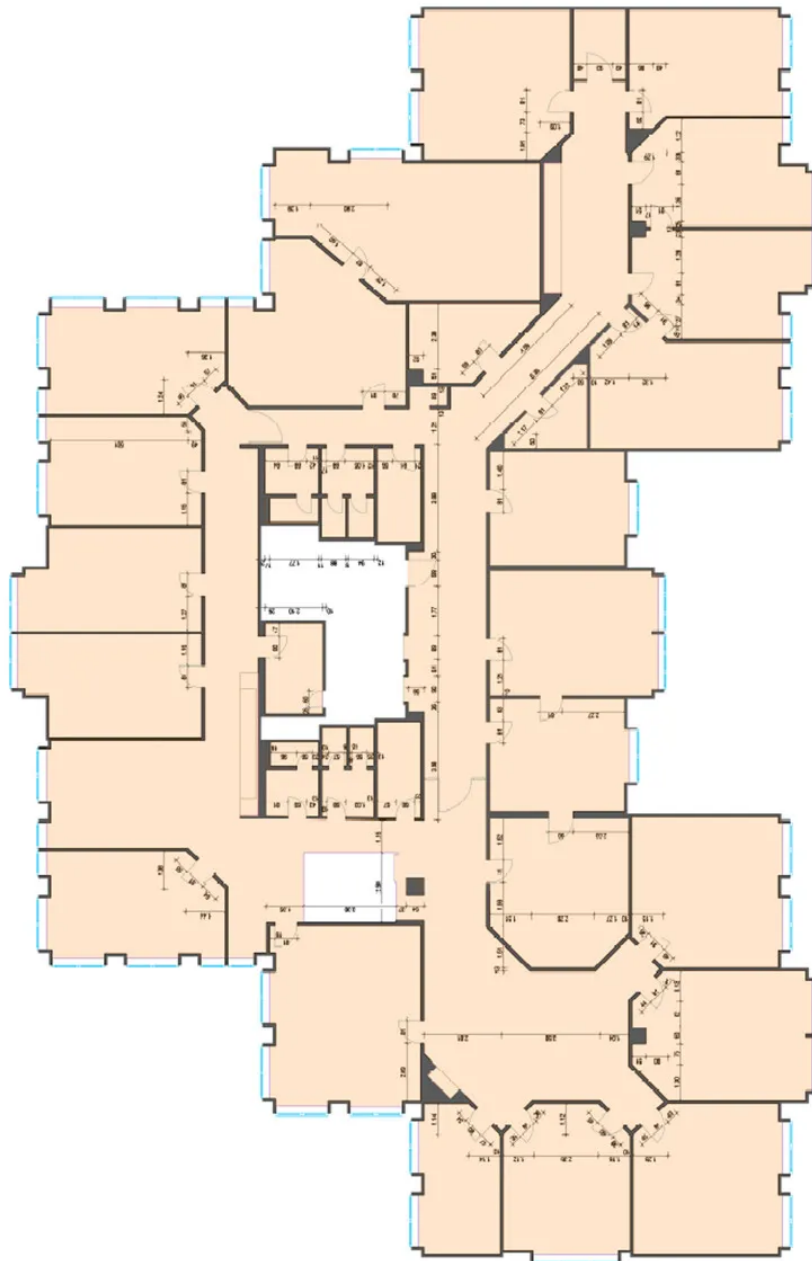
Weitere Ansichten 4. OG



Weitere Ansichten 4. OG



Grundriss - 2. OG (ca. 886m<sup>2</sup>)



Grundriss - 4. OG (ca. 886m<sup>2</sup>)