



## Rothenbaumchaussee | Charmante Souterrainfläche im denkmalgeschützten Altbau

### OBJECT ID

24038#Z55hKy

### MAIN CRITERIA

Address	20148 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€19.90/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.20/m <sup>2</sup>
Available office space	136 m <sup>2</sup>
Available from	nach Vereinbarung
Floor	Plastic
Kitchen	Purchasing kitchen
Year of construction	1900
Condition	Well maintained

## COSTS

Brokerage Provisionspflichtig für den Mieter. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt. zahlbar bei Vertragsabschluss.

---

## CONTACT

combine Transaction Hamburg GmbH  
Herr Noah Petersen  
Raboisen 38  
20095 Hamburg  
Phone: +49 40 41444444  
E-mail: [petersen@combine-transaction.com](mailto:petersen@combine-transaction.com)

## DESCRIPTION

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in einem repräsentativen, denkmalgeschützten Altbau aus der Zeit um 1900 und überzeugt durch ihren gepflegten Gesamtzustand sowie den besonderen Charme historischer Architektur.

Die Einheit liegt im Souterrain des Gebäudes und umfasst ca. 136 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Fläche ist funktional aufgeteilt und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche sowie ein eigenes Badezimmer.

Dank des durchdachten Grundrisses sowie der ruhigen Lage innerhalb des Hauses eignet sich die Fläche ideal für klassische Büronutzungen, Agenturen oder auch als Praxisfläche.

## LOCATION

Das Objekt befindet sich in der Rothenbaumchaussee, einer der renommiertesten und gefragtesten Geschäftsadressen Hamburgs. Die Lage zeichnet sich durch eine repräsentative Umgebung, hochwertige Altbauten sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Büro- und Dienstleistungsunternehmen, gastronomische Angebote sowie Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Nähe zur Universität und zum Grindelviertel sorgt für ein lebendiges und zugleich etabliertes Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn-Station Hallerstraße sowie mehrere Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

Insgesamt bietet der Standort eine ideale Kombination aus zentraler Lage, repräsentativem Umfeld und hoher Aufenthaltsqualität.

## IMPRINT

combine Transaction Hamburg GmbH  
Raboisen 38  
20095 Hamburg

T. +49 40 41 444 444  
[info-hh@combine-transaction.com](mailto:info-hh@combine-transaction.com)

Geschäftsführung:  
Konstantin von Barcsay-Amant, Stefan Börger, Oliver A. Dittmar, Marcus Jackschies

Amtsgericht Hamburg HRB 178 557

IMAGES



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Stilvolle Fensterläden