



## MODERNE BÜROFLÄCHE IM 4. OG IM ALSTERCAMPUS NAHE DER AUSSENALSTER UND CITY

### OBJECT ID

11466

### MAIN CRITERIA

Address	20099 Hamburg
Net rent	€3,675.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€21.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€822.50
Total area	175 m <sup>2</sup>
Available office space	175 m <sup>2</sup>
Floor	4
Number of floors	8
Available from	per 01.09.2026

Year of construction	2013
Condition	Well maintained
Category	Upmarket

#### COSTS

Brokerage	provisionsfrei für den Mieter ab 5 Jahren
-----------	---

#### CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
 Herr Nils Witthöft  
 Poststraße 37  
 20354 Hamburg  
 Phone: 00494041098880  
 E-mail: nw@witthoeft-gewerbe.com

#### DESCRIPTION

Die hier zur Neuvermietung anstehende Bürofläche von ca. 175 m<sup>2</sup> befindet sich im 4. Obergeschoss des Alstercampus im Haus B, welches im Jahr 2016 fertiggestellt wurde. Durch die Block-Bebauung zur Hauptstraße "An der Alster" ist dieses Bürohaus gut abgeschirmt und daher ruhig gelegen. Von den oberen Geschossen hat man einen besonderen Blick über die Dächer von St. Georg - auch Richtung Außenalster.

Mit einem der zwei Personenaufzüge geht es nach oben. Besonders erwähnenswert sind die großen, teilweise bodentiefen Fenster, die eine gute natürliche Belichtung garantieren. Zur Ausstattung gehören eine moderne Pantry mit Geschirrspüler und Mikrowelle, getrennte Sanitäranlagen, außenliegender Sonnenschutz und mechanische Be- und Entlüftung. Für ein angenehmes Raumklima sorgen Kühldecken (Betonkernaktivierung).

Hauseigene TG-Stellplätze sowie Lagerflächen können bei Bedarf - je nach Verfügbarkeit - separat entgeltlich angemietet werden.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter ab einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren!

Folgende weitere Bürofläche steht im Objekt zur Anmietung:

3. OG ca. 219 m<sup>2</sup> = 20,50 € / m<sup>2</sup> mtl. netto-kalt

#### LOCATION

Der Standort dieses Bürogebäudes ist als erstklassig zu bezeichnen: Es handelt sich hier um eine direkte Lage zur beliebten Außenalster in unmittelbarer Nähe zur Hamburger Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Die Straße "An der Alster" befindet sich im begehrten In-Stadtteil St. Georg und weist eine Vielzahl an repräsentativen Gebäuden auf, wie z. B. das bekannte "Hotel Atlantic", das Hotel "Le Royal Méridien" sowie hochwertige Gebäude für Banken, Reedereien, Werbeagenturen und Luxus-Wohnungen. Die Ecklage zur Seitenstraße "Alstertwiete" mit der "Tuchföhlung" zur Hamburger Außenalster sowie einer Vielzahl an Jollen und Ruderclubs, die benachbarten Grünflächen, kleinen Restaurants und Cafés rund um die Alster sowie die benachbarte Innenstadt mit ihren eleganten und repräsentativen Einkaufsmöglichkeiten machen diesen Standort unvergleichbar attraktiv.

## EQUIPMENT

- Hochwertiger Foyer- u. Treppenhausbereich mit Natursteinelementen
- zwei großzügige Personenaufzüge
- Nahezu raumhohe Leichtmetall-ISO-Fenster mit Edelstahlbeschlägen
- Außenliegende elektrische Sonnenschutzlamellen aus Leichtmetall
- Fensterachsmaß 1,3

## 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](http://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)

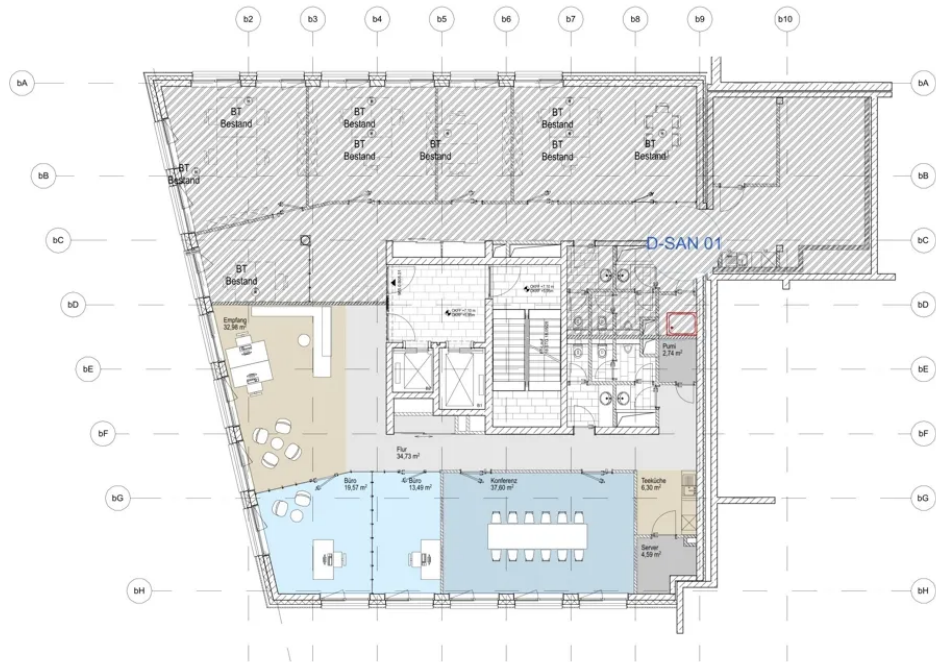
20095 Hamburg

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



Ansicht II Haus B



Abstrichkarte 3 M 1:100  
Hamburg

Mietungsplanung - Ba Tax GmbH  
4.OG

KPW Piprey Wiercken Vag Architekten PartG mbB  
Donnerstag, 26. März 2020 www.kpw-architekten.de

Grundriss 4. OG