



MODERNE BÜROFLÄCHE IM 3. OG IM ALSTERCAMPUS NAHE DER AUSSENALSTER UND CITY

OBJECT ID

11465

MAIN CRITERIA

Address	20099 Hamburg St. Georg
Net rent per m ²	€20.50/m ²
Ancillary costs	€4.70/m ²
Total area	219 m ²
Available office space	219 m ²
Floor	3

Number of floors	8
Year of construction	2013
Category	Upmarket

COSTS

Brokerage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Laufzeit ab 5 Jahren
-----------	--

CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien
 Frau Jana Schütz
 Poststraße 37
 20354 Hamburg Neustadt
 Phone: 004940410988821
 E-mail: js@witthoeft-gewerbe.com

DESCRIPTION

Die hier zur Neuvermietung anstehende Bürofläche von ca. 219 m² befindet sich im 3. 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).

Im Erdgeschoss befindet sich ein behindertengerechtes WC, welches allen Mietern zur Verfügung steht.

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:

4. OG ca. 175 m² = 21,00 € / m² mtl. netto-kalt

LOCATION

Der Standort dieser Gewerbefläche 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- und 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

?Geschäftsführer: Nils Witthöft
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

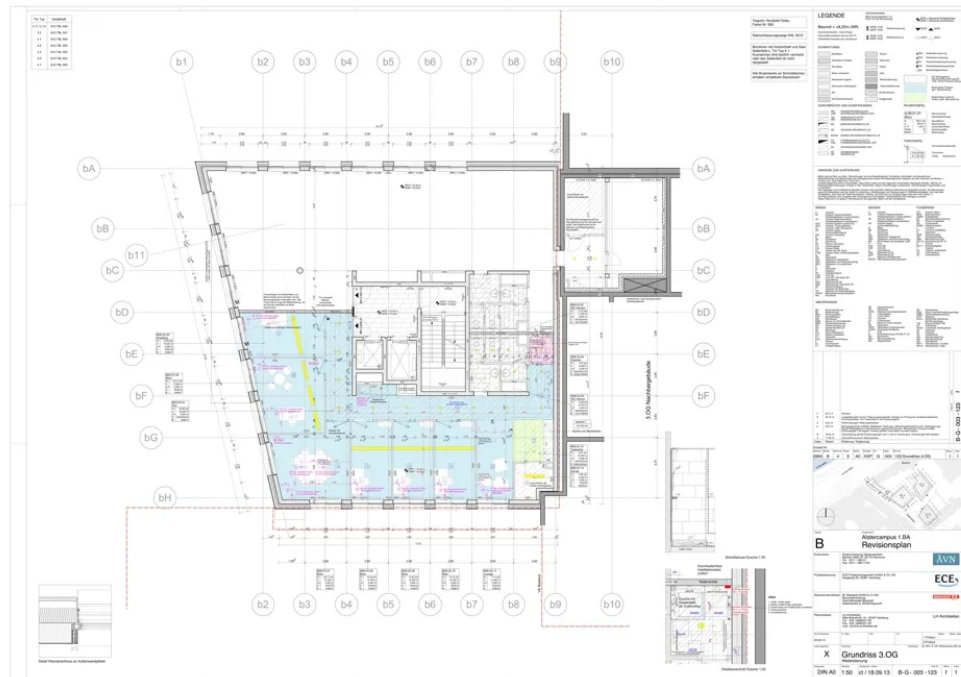
Aufsichtsbehörde:
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2 (Block A)
20095 Hamburg

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



Grundriss 3. OG