



Büro mit Alsterblick am Ballindamm – repräsentatives Kontorhaus in Hamburg

OBJECT ID

vm-bp-bd13_4-2

MAIN CRITERIA

Address	20095 Hamburg
Net rent	€8,295.00
Net rent per m²	€23.00/m²
Ancillary costs	€1,110.00
Total area	360.66 m²
Available office space	332.42 m²
Floor	4
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	1900
Condition	Well maintained

COSTS

Deposit

3 Bruttowarmmieten zzgl. USt.

CONTACT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Frau Lisa-Marie Wittlinger
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg
Phone: 004940238307281
E-mail: l.wittlinger@wittlinger-co.de

DESCRIPTION

Angeboten wird eine Gesamtfläche von ca. 360,66 m² im 4. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Kontorhauses aus der Jahrhundertwende. Das Haus verfügt über zwei Zugänge vom Ballindamm und von der Ferdinandstraße, ein repräsentatives Foyer und ein erhaltenes Jugendstil-Treppenhaus. Die Fläche ist in zwei separat abschließbare Einheiten gegliedert, die getrennt oder zusammenhängend genutzt werden können. Jede Einheit verfügt über getrennte Büroräume und eine eigene Pantry, die WC-Einheiten liegen auf dem Flur dazwischen. Hohe Decken und großzügige Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume.

LOCATION

Die Fläche liegt am Ballindamm direkt an der Binnenalster, in einer der etabliertesten Bürolagen Hamburgs. Der Standort gehört zum Central Business District und grenzt an das Kontorhausviertel, das seit 2015 UNESCO-Weltkulturerbe ist. Jungfernstieg und Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar und verbinden die Linien U1, U2, U3, U4 sowie S1, S2, S3 und S5. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

EQUIPMENT

- Zwei separat abschließbare Einheiten, getrennt oder zusammenhängend nutzbar
- Getrennte Büroräume je Einheit
- Zwei Pantrys (je Einheit eine)
- WC-Einheiten auf dem Flur zwischen den Einheiten
- Großzügige Fenster, lichtdurchflutete Räume
- Blick auf die Binnenalster
- Öffentliche Parkplätze und Parkhäuser im Umfeld

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Es besteht keine Energieausweispflicht, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietlaufzeit von mindestens 5 Jahren.

IMPRINT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

IMAGES



Außenansicht-angepasst



Büro-mit-Blick



Büro



Büro-mit-Blick-2



Konferenzraum



Flur



Küche



Küche-2



Foyer



Treppenhaus



Legende:

 MF-GIF-1 Mieter 12	 MF-GIF-1 Mieter 15	 MF-GIF-1.6 Mietergruppe (M 12 + M 15)	 MF-GIF-2 gemeinschaftlich genutzte Mietfläche	 nicht überdeckt
 MF-GIF-1 Mieter 13	 MF-GIF-1.7 Mietergruppe (M 13 + M 14)	 Raumhöhe unter 1,50m	 Konstruktionsfläche	
 MF-GIF-1 Mieter 14	 MF-GIF-1.8 Mietergruppe (M 12 + M 13 + M 14 + M 15)	 überdeckt		

Grundriss 4.OG. ca. 290 qm - Mieter 12

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,
MAKLER, VERWALTER UND
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.