



Großzügiges Büro im Obererdgeschoss mit Blick auf die Binnenalster.

OBJECT ID

vm-bp-bd13_OEG

MAIN CRITERIA

Address	20095 Hamburg
Net rent	€10,628.99
Net rent per m²	€23.00/m²
Ancillary costs	€1,494.00
Total area	462.13 m²
Available office space	425.94 m²
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

Die ca. 425 m² große Bürofläche liegt im Obererddgeschoss eines denkmalgeschützten Hauses und wird derzeit von einer Bank genutzt. Besonders schön sind die großen Fenster mit Blick auf die Binnenalster und die historischen Details der Räume.

Die bestehende Aufteilung bietet großzügige, offene Arbeitsbereiche sowie separate Büro- und Besprechungsräume. Während sich die vorderen Räume zur Alster öffnen, sind weitere Bereiche zu den Innenhöfen ausgerichtet. Markante Fensterbögen, hohe Decken und teilweise vorhandene Stuckdetails prägen den Charakter der Fläche.

Eine separate Küche mit Platz für einen gemeinsamen Pausenbereich und mehrere WC-Bereiche ergänzen das Raumangebot. Das historische Treppenhaus sorgt für einen repräsentativen Zugang; ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

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

- Blick auf die Binnenalster und in die Innenhöfe
- Offene Bürobereiche und separate Büro- und Besprechungsräume
- Hohe Decken, teilweise mit Stuckdetails
- Große Fensterflächen mit historischen Fensterbögen
- Separate Küche mit Tageslicht und Platz für einen Pausenbereich
- Mehrere WC-Bereiche innerhalb der Einheit
- Aufzug im Gebäude

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



Heller Besprechungsraum mit Pendelleuchten-1



Heller Gastraum mit Küchenzeile-6



Heller historischer Korridor mit Zierfliesen-10



Heller Toilettenraum mit historischem Wellenbogenfenster-7



Helles Altbau-Büro mit Rundtisch-3



Helles Büro mit Alsterblick-2



Helles Büro mit Schwanenmural-11



Helles maritimes Büro mit Ausblick-12



Historisches Büro mit Alsterblick-5



Innenhof eines historischen Gewerbegebäudes-8



Historischer Eingangsbereich mit gewellten Fensterbögen-4



Treppenhaus



Foyer

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



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

IVD Werbung Immobilienportale

