

Top Bürofläche in zentraler Citylage – zur
Untermiete bis 12 / 2026 – provisionsfrei für den
Mieter



Immo ID: 29491

20095 Hamburg / Altstadt

Deutschland

Daten im Überblick

| | |
|----------------------------|---|
| ImmoNr. | 11051 |
| Verfügbar ab | per sofort möglich |
| Objektart | Büro/Praxen |
| Objektyp | Bürofläche |
| PLZ | 20095 |
| Ort | Hamburg / Altstadt |
| Stadtteil | Altstadt |
| Land | Deutschland |
| Gesamtfläche | 517,00 m ² |
| Bürofläche | 517,00 m ² |
| Stellplätze | Stellplatz: Stellplatzmiete 180,00 €, Anzahl 2 |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Nebenkosten | 2.585,00 € |
| Warmmiete | 14.476,00 € |
| Kaltmiete €/m ² | 23,00 € |
| Maklercourtage | provisionsfrei für den Mieter |

Beschreibung

Die Fläche befindet sich im 5. Obergeschoss eines repräsentativen Geschäftshauses und zeichnet sich insbesondere durch die zentrale Lage und eine moderne Ausstattung aus. Besucher betreten das Gebäude über ein einladendes Entree mit Empfangsbereich. Die Fläche kann über zwei schöne gläserne Aufzüge erschlossen werden. Sie verfügt über eine voll ausgestattete Teeküche und hochwertige WC-Kerne. Zur modernen Ausstattung gehören z.B. eine CAT 7-Verkabelung, akustisch wirksame Decken, eine bildschirmgerechte Arbeitsplatzbeleuchtung und ein außenliegender Sonnenschutz. Gegen einen geringen Aufpreis könnte die Fläche evtl. auch möbliert übernommen werden. Ein weiterer Pluspunkt sind attraktive Konferenzräume, die tageweise im Gebäude angemietet werden können. In der hauseigenen Tiefgarage sind zurzeit 2 Pkw-Stellplätze verfügbar. Ansonsten gibt es gute Parkmöglichkeiten – je nach Auslastung - im benachbarten „Q-Park“ City-Parkhaus. Die Fläche ist per sofort verfügbar, wobei eine Anmietung im Rahmen einer Untervermietung bis Dezember 2026 möglich wäre.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lage

Das Bürohaus befindet sich in sehr zentraler Innenstadtlage zwischen Jungfernstieg, Hauptbahnhof und Binnenalster. Optimale Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Umgebung durch die Spitalerstraße, die Mönckebergstraße und die Europa-Passage gegeben. Die Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs lassen keine Wünsche offen! Auch das gastronomische Angebot ist sehr vielfältig. Hier bieten sich insbesondere die „Foodcourts“ der „Perle“ und der Europa-Passage sowie zahlreiche Cafés in der Nachbarschaft an. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Hauptbahnhof und der U- und S-Bahnstation "Jungfernstieg" sowie diversen Buslinien in unmittelbarer Nähe als exzellent zu bezeichnen. Gegenüber des Gebäudes befindet sich das öffentliche Q-Park City-Parkhaus.

Ausstattung

- voll ausgestattete Teeküche
- hochwertige Sanitäranlagen
- akustisch wirksame Decke
- bildschirmgerechte Arbeitsplatzbeleuchtung
- CAT 7-Verkabelung
- Hohlraumböden
- Textiler Teppichboden
- außenliegender Sonnenschutz
- zwei Personenaufzüge
- z. T. möblierte Übernahme gegen kleinen Aufpreis möglich
- Konferenzräume im Gebäude separat anmietbar

Bildergalerie

Gebäudeansicht I



Gebäudeansicht II



Gebäudeansicht III





Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

E-Mail: [mg\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:mg(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.