

## Moderne Bürofläche im Fleetinselkontor – provisionsfrei für den Mieter



Immo ID: 29531

20459 Hamburg / Neustadt

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11072
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	2015
PLZ	20459
Ort	Hamburg / Neustadt
Stadtteil	Neustadt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	374,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	374,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	Stellplatz: Stellplatzmiete 210,00 €, Anzahl 2
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	2.057,00 €
Warmmiete	11.220,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	24,50 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energiebedarf Wärme	44,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energiebedarf Strom	21,70 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	24.11.2025
Baujahr (laut Energieausweis)	2015

## Beschreibung

Dieses moderne, 2015 errichtete 7-geschossige Bürogebäude empfängt seine Besucher in einem repräsentativen Foyer. Die zur Vermietung anstehende Bürofläche befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist bequem per Aufzug zu erreichen. Die Fläche ist zurzeit in 5 Büroräume, einen großen offenen Bereich, eine schöne Teeküche, einen Server- und Putzmittelraum sowie getrennte Sanitäranlagen aufgeteilt. Als Bodenbelag wurde Teppich verlegt. Zur modernen Ausstattung gehören Akustik-Deckenelemente, teilweise Glaswände und Glastürblätter, Stehleuchten sowie zwei Telefon-Boxen. Im 2. Untergeschoss sind zurzeit zwei Archiv-/Lagerflächen verfügbar.

Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können bei Bedarf je nach Verfügbarkeit entgeltlich angemietet werden.

## Lage

Diese Bürofläche befindet sich sehr zentral im eleganten Stadtteil Hamburg-Neustadt, direkt neben der beliebten Fleetinsel. Der S-Bahnhof „Stadthausbrücke“ ist sozusagen nur einen Katzensprung entfernt. Auch die nächste Bushaltestelle „Axel-Springer-Platz“ sowie die U-Bahnstation „Rödingsmarkt“ sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Sowohl in die Innenstadt als auch zur Hafen City benötigt man zu Fuß nur ca. 10 Minuten. In unmittelbarer Nähe befinden sich die beliebten Einkaufsstraßen „Neuer Wall“ und „Große Bleichen“ mit zahlreichen Geschäften. In Richtung Großneumarkt sind ein Edeka-Markt, ein Wochenmarkt und mehrere gastronomische Angebote zu finden.

## Ausstattung

- repräsentatives Foyer
- Personenaufzug
- Teeküche
- Telefon-Boxen
- Akustik-Deckenelemente
- z.T. Glaswände u. Glastürblätter
- Stehleuchten
- Lagerflächen verfügbar
- hauseigene Tiefgarage



## Bildergalerie

### Gebäudeansicht



Foyer



offener Bereich



## kleinere Büroeinheiten





## Teeküche







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.