

Interims-Bürofläche zu attraktiven Konditionen in der City-Süd



Immo ID: 29461

20097 Hamburg / Hammerbrook

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11035
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1989
PLZ	20097
Ort	Hamburg / Hammerbrook
Stadtteil	Hammerbrook
Land	Deutschland
Gesamtfläche	1.290,00 m ²
Bürofläche	1.290,00 m ²
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	5.160,00 €
Warmmiete	15.480,00 €
Kaltmiete €/m ²	8,00 €
Maklercourtage	3 Monats-Warmmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieverbrauch Wärme	61,00 kWh (m ² *a)
Energieverbrauch Strom	31,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	20.09.2026
Baujahr (laut Energieausweis)	1989

Beschreibung

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich im 11. und 12. Obergeschoss und verfügen jeweils über ca. 645 m² (= ca. 1.290 m² insgesamt). Sie sollen zusammen - gern umsatzsteuerfrei - vermietet werden. Lagerflächen von ca. 95 m² und ca. 150 m² im 2. Untergeschoss können mit angemietet werden. Die Flächen stehen per sofort zur Verfügung und werden ausdrücklich interimswise zu den aufgeführten Konditionen bis vorerst zum 31.12.2025 angeboten mit einer jährlichen automatischen Verlängerung. Die angegebenen Nebenkosten sind als Betriebskosten-Pauschale zu verstehen.

Zahlreiche Pkw-Stellplätze können je nach Verfügbarkeit in der Tiefgarage entgeltlich angemietet werden.

Im 1. OG steht eine weitere Bürofläche von ca. 1.010 m² zur Neuvermietung an. Bei letzterem Angebot handelt es sich um eine interimswise und umsatzsteuerpflichtige Vermietung.

Lage

In unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof bzw. zur Hamburger Innenstadt und zur Alster – in der City Süd – befindet sich der Gebäudekomplex „Neues Steintor“, der bequem per S- und U-Bahn über die Haltestelle „Berliner Tor“ (direkt gegenüber bzw. neben dem Objekt) sowie mit diversen Buslinien erreicht werden kann. In ca. fünf Fahrminuten gelangt man zu den Autobahnen A 1 und A 24. Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Zur Deckung des täglichen Bedarfs stehen in der Umgebung diverse gastronomische Einrichtungen zur Verfügung. Im Erdgeschoss des Objektes befindet sich ein großer real,-Markt, in dem man weitere Dienstleister und Gastronomiebetriebe - wie z. B. die Bäckerei „NUR HIER“ und McDonald´s - findet.

Ausstattung

- umsatzsteuerfreie Vermietung
- MV-Festlaufzeit bis 31.12.2025 mit automatischer jährlicher Verlängerung
- Zellen- und Gruppenbüros
- Stellplätze können separat angemietet werden

Bildergalerie

Außenansicht



Eingang



Innenansicht I



Innenansicht II



Innenansicht III



Innenansicht IV



Innenansicht V





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.