

Bürofläche – interimswise – zu attraktiven Konditionen in der City-Süd



Immo ID: 29463

20097 Hamburg / Hammerbrook

Deutschland

Daten im Überblick

| | |
|-------------------------------|--|
| ImmoNr. | 11036 |
| Verfügbar ab | per sofort möglich |
| Objektart | Büro/Praxen |
| Objektyp | Bürofläche |
| Baujahr | 1989 |
| PLZ | 20097 |
| Ort | Hamburg / Hammerbrook |
| Stadtteil | Hammerbrook |
| Land | Deutschland |
| Gesamtfläche | 1.010,00 m ² |
| Bürofläche | 1.010,00 m ² |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Nebenkosten | 4.040,00 € |
| Warmmiete | 10.605,00 € |
| Kaltmiete €/m ² | 6,50 € |
| 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 von insgesamt 1.010 m² befindet sich im 1. Obergeschoss. Für die Fläche steht ein Innenhof zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Es ist eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung beabsichtigt. 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 11. / 12. OG steht eine weitere Bürofläche von ca. 1.290 m² zur Neuvermietung an. Bei letzterem Angebot handelt es sich um eine interimswise und umsatzsteuerfreie 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

- MV-Festlaufzeit bis 31.12.2025 mit automatischer jährlicher Verlängerung
- Stellplätze können separat angemietet werden

Bildergalerie

Eingang



Außenansicht



Gruppenbüro



Konferenzraum



Großraumbüro





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.