

## Lichtdurchflutete Bürofläche an der Alster im „ALSTERCAMPUS“



Immo ID: 29669

20099 Hamburg / St. Georg

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11141
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	2013
PLZ	20099
Ort	Hamburg / St. Georg
Stadtteil	St. Georg
Land	Deutschland
Gesamtfläche	218,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	218,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 150,00 € Anzahl 2
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	916,00 €
Warmmiete	5.058,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	19,00 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	31.12.2023
Heizungsart	Fern

## Beschreibung

Der „Alstercampus“ ist einer der herausragendsten innerstädtischen Neubauten der letzten Jahre. Durch die Block-Bebauung zur Hauptstraße „An der Alster“ ist dieses Bürohaus gut abgeschirmt und daher ruhig gelegen.

Die hier zur Neuvermietung anstehende Bürofläche von ca. 218 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss und ist nicht teilbar. Sie kann bequem mit zwei Aufzügen erreicht werden. Besonders erwähnenswert ist ein geräumiges Eckbüro mit bodentiefer Verglasung, das sich idealerweise als Konferenzraum eignen würde. Zur weiteren Ausstattung gehören eine moderne Küche mit Geschirrspüler und Mikrowelle, getrennte Sanitäranlagen, ein Garderobenschrank und 2 Abstell-/Lagerräume. Für ein angenehmes Raumklima sorgen Kühldecken (Betonkernaktivierung). Ein außenliegender Sonnenschutz ist vorhanden.

Hauseigene TG-Stellplätze sowie Lagerflächen können bei Bedarf je nach Verfügbarkeit separat entgeltlich angemietet werden.

Alle Preisangaben verstehen sich jeweils zzgl. gesetzl. MwSt.

## Lage

Der Standort dieses Bürogebäudes ist hochgradig attraktiv. Es handelt sich hier um eine direkte Lage zur beliebten Außenalster in unmittelbarer Nähe zur Hamburger Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Das Geschäftshaus befindet sich im begehrten In-Stadtteil „St. Georg“ und weist eine Vielzahl an repräsentativen Gebäuden auf, wie z. B. das bekannte Hotel „Atlantic“, das Hotel „Le Méridien“ sowie hochwertige Gebäude für Banken, Reedereien, Werbeagenturen und Luxus-Wohnungen. Die „Tuchföhlung“ zur Hamburger Außenalster sowie einer Vielzahl an Jollen und Ruderclubs, die benachbarten Grünflächen, kleinen Restaurants und Cafés rund um die Alster sowie die benachbarte Innenstadt mit ihren eleganten und repräsentativen Einkaufsmöglichkeiten machen diesen Standort unvergleichbar attraktiv.

## Ausstattung

- Zertifizierung des Gebäudes nach DNGB Silber
- 2 Personenaufzüge
- Grundkühlung der Büroeinheiten über eine Betonkernaktivierung
- umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- nahezu raumhohe Leichtmetall-ISO-Fenster mit Edelstahlbeschlägen
- Glasschwerter neben den Bürotüren
- Beleuchtung
- außenliegende elektrische Sonnenschutzlamellen aus Leichtmetall
- Fensterachsmaß: 1,35 m
- Raumtiefe: überwiegend 5 m
- Hohlraumböden in allen Büroräumen u. Doppelbodensystem in den Fluren
- komplette EDV-Verkabelung (CAT 7)
- moderne Teeküche mit Markengeräten
- büroarbeitsplatzgeeigneter, hochwertiger Teppichboden
- moderne Stehlampen an jedem Arbeitsplatz
- Abstell- bzw. Serverraum
- hauseigene Tiefgarage

## Bildergalerie

### Gebäudeeingang



## Ansicht Bürogebäude





## Fassade





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.