

Direkt am „Michel“: Schöne Bürofläche mit Balkon!



Immo ID: 29697

20459 Hamburg / Neustadt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11155
Verfügbar ab	01. Mai 2024
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	2002
PLZ	20459
Ort	Hamburg / Neustadt
Stadtteil	Neustadt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	620,00 m ²
Bürofläche	620,00 m ²
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 140,00 €, Anzahl 4, Stellplatzmiete 160,00 €, Anzahl 1
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	2.852,00 €
Warmmiete	16.182,00 €
Kaltmiete €/m ²	21,50 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energiebedarf Wärme	137,00 kWh (m ² *a)
Energiebedarf Strom	22,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	10.06.2030
Heizungsart	Zentral

Beschreibung

Das 9-geschossige Bürogebäude vereint ein Bestandsgebäude aus dem Jahr 1910 und einen Neubau aus dem Jahr 2002. Auffällig ist die unregelmäßig zurückspringende Fassade. Das Gebäude verfügt über einen zentralen Zugangskern mit zwei Aufzügen sowie eine hauseigene Tiefgarage. Die zu vermietende Bürofläche befindet sich im vierten Obergeschoss und ist per 01. Februar 2024 verfügbar. Zur Ausstattung der Büroflächen gehören eine offen gestaltete Pantry mit Tresen, ein Glasfaseranschluss (Colt) im Serverraum, Bodentanks mit Daten- u. Elektrodosen, teilweise Glasschwerter / -türen, Stehlampen, teilweise Akustikdeckensegel sowie ein außenliegender Sonnenschutz. Die Fläche befindet sich in einem renovierten Zustand. Das Highlight der Fläche ist ein eigener Balkon.

In der hauseigenen Tiefgarage (- Zufahrt über die Gerstäckestraße -) können bei Bedarf Stellplätze entgeltlich angemietet werden.

Lage

Das Bürogebäude liegt in der Hamburger Neustadt in unmittelbarer Nähe zum Hamburger Wahrzeichen, der Kirche „St. Michaelis“, kurz „Michel“ genannt, mit seiner „Michelwiese“. Mit dem Auto erreicht man das Zentrum und den Hauptbahnhof in ca. 5 - 6 Minuten, mit dem Bus (Linien 16, 17, 37) in ca. 11 Minuten. Die Bushaltestelle „Michaeliskirche“ liegt nur einen Katzensprung entfernt. Zur S-Bahnstation „Stadthausbrücke“ bzw. zur U-Bahnstation „St. Pauli“ geht man weniger als 10 Minuten. Ebenfalls bequem zu erreichen sind das Portugiesenviertel in Richtung Elbe und der „Großneumarkt“ mit seinen Kneipen und Restaurants sowie die beliebte Parkanlage „Planten un Blumen“.

Ausstattung

- renovierte Übergabe
- 2 Personenaufzüge
- offene Pantry mit Tresen
- z. T. Glasschwerter u. Glastüren
- größtenteils Akustiksegel an der Decke
- Bodentanks mit Daten- u. Elektrodosen
- Glasfaseranschluss (Colt) im Haus
- Stehlampen
- außenliegender Sonnenschutz
- TG-Stellplätze anmietbar

Bildergalerie

Gebäude Ansicht I



Gebäude Ansicht II



offene Küche



Innenansicht Büro





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.