

## Moderne Bürofläche im Katharinen-Quartier



Immo ID: 29675

20457 Hamburg Hamburg-Altstadt

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11144
Verfügbar ab	01.05.2024
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	2013
PLZ	20457
Ort	Hamburg Hamburg-Altstadt
Stadtteil	Altstadt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	266,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	266,00 m <sup>2</sup>
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	1.117,00 €
Warmmiete	5.905,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	18,00 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	27.04.2024
Heizungsart	Fern
Baujahr (laut Energieausweis)	2013

## Beschreibung

Die hier zur Neuvermietung anstehende Bürofläche befindet sich im 3. Obergeschoss des Katharinen-Quartiers, mit einer ansprechenden Backsteinfassade und Innenausstattung auf hohem Niveau. Sie können die Fläche bequem mit den Personenaufzügen erreichen. Besonders erwähnenswert sind die großen Fensterfronten in den Büroräumen, die eine natürliche Belichtung garantieren. Zur weiteren Ausstattung gehört eine moderne Küche, getrennte Sanitäranlagen, außenliegender Sonnenschutz und eine mechanische Be- und Entlüftung.

Das Objekt ist DGNB Silber zertifiziert.

In dem Gebäude sind noch folgende weitere Flächen verfügbar:

- ca. 169 m<sup>2</sup> im 3. OG à EUR 18,00/m<sup>2</sup> mtl. zzgl. Nk-Vz. i.H.v. EUR 4,40/m<sup>2</sup> mtl.
- ca. 349 m<sup>2</sup> im 3. OG à EUR 18,00/m<sup>2</sup> mtl. zzgl. Nk-Vz. i.H.v. EUR 4,40/m<sup>2</sup> mtl.

Alle Preisangaben verstehen sich jeweils zzgl. gesetzl. MwSt.

Es können auch mehrere Flächen im Verbund angemietet werden.

## Lage

Dieses repräsentative Gewerbeobjekt befindet sich in der Hamburger Altstadt: Im direkten Umfeld liegt die Hauptkirche St. Katharinen, die bekannte Speicherstadt sowie die Hafen City. Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Hauptbahnhof, das Kontorhausviertel sowie die U-Bahnstationen „Meißberg“ und „Rödingsmarkt“ sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso besteht eine sehr kurze Verbindung an das Autobahnnetz A1 und A7 über die Elbbrücken. Ferner befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

- Zertifizierung des Gebäudes nach DNGB Silber
- 2 Personenaufzüge
- umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- nahezu raumhohe Fenster
- außenliegende elektrische Sonnenschutzlamellen
- Hohlraumböden in allen Büroräumen u. Doppelbodensystem in den Fluren
- komplette EDV-Verkabelung (CAT 7)
- moderne Teeküche mit Markengeräten
- Abstell- bzw. Serverraum
- hauseigene Tiefgarage

## Bildergalerie

### Gebäudeansicht



## Gebäudeansicht



## Konferenzraum Musterbüro



genutzte Bürofläche im 3. OG





## Eingangsbereich





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.