

## Bürofläche mit „Luft nach oben“ im Katharinen-Quartier



Immo ID: 29745

20457 Hamburg

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11179
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	2013
PLZ	20457
Ort	Hamburg
Stadtteil	Altstadt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	144,70 m <sup>2</sup>
Bürofläche	144,70 m <sup>2</sup>
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	637,00 €
Warmmiete	3.531,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	20,00 €
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 Vermietung stehende Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss im „Katharinen-Quartier“. Die Fläche verfügt über eine Größe von ca. 144,70 m<sup>2</sup> und hohe Decken (ca. 4,4 m) sowie bodentiefe Schaufenster-Elemente. Architektur und Innenausstattung entsprechen höchsten Anforderungen.

Tiefgaragenstellplätze sowie Lagerflächen können bei Bedarf - je nach Verfügbarkeit - entgeltlich angemietet werden.

- Eine gastronomische Nutzung ist hier leider nicht möglich. –

## 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

- Deckenhöhe: ca. 4,4 m
- kleine Teeküche mit Kühlschrank, Mikrowelle, Geschirrspüler
- getrennte WC's
- Hohlraumboden mit Bodentanks
- Türsummer
- Raumaufteilung mit modernen Glaselementen
- Zertifizierung des Gebäudes nach DNGB Silber
- umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- hauseigene Tiefgarage

## Bildergalerie

### Außenansicht



## Stilvolle Glaselemente



Heller Büroraum



Pantry



## Flurbereich



## Gebäudeansicht\_1







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.