

Bürofläche mit großzügiger Dachterrasse nahe der Außenalster – provisionsfrei für den Mieter



Immo ID: 29529

20354 Hamburg

Deutschland

Daten im Überblick

| | |
|-------------------------------|--|
| ImmoNr. | 11071 |
| Verfügbar ab | per sofort |
| Objektart | Büro/Praxen |
| Objektyp | Bürohaus |
| Baujahr | 1973 |
| PLZ | 20354 |
| Ort | Hamburg |
| Stadtteil | Rotherbaum |
| Land | Deutschland |
| Gesamtfläche | 374,29 m ² |
| Bürofläche | 374,29 m ² |
| Stellplätze | Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 120,00 €, Anzahl 14, Stellplatzmiete 175,00 €, Anzahl 18 |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Nebenkosten | 1.422,00 € |
| Warmmiete | 10.592,00 € |
| Kaltmiete €/m ² | 24,50 € |
| Maklercourtage | provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren |
| Energiebedarf Wärme | 83,00 kWh (m ² *a) |
| Energiebedarf Strom | 22,80 kWh (m ² *a) |
| Energieausweis | Energiebedarfsausweis |
| Gültig bis | 28.10.2024 |
| Baujahr (laut Energieausweis) | 1973 |

Beschreibung

Das 5-geschossige Bürogebäude wurde im Jahr 1973 erbaut und 2013 umfassend modernisiert. Es überzeugt mit hellen Büroräumen, einer guten Aufteilung und einem tollen Blick auf die Alster aus den oberen Geschossen.

Die hier angebotene Bürofläche ist das "Sahnestück" im Objekt, denn es befindet sich im Staffelgeschoss / 5. OG und verfügt über eine ca. 110 m² große Dachterrasse. Die Grundrissgestaltung ist flexibel, sowohl Großraumbüros, als auch Einzelbüros sind je nach Bedarf des Mieters realisierbar. In der Fläche befinden sich neben den Büroräumen ein Technikraum, eine Pantry sowie Damen- und Herren-WCs. Die Fläche ist voll klimatisiert. Das Gebäude verfügt über eine moderne Ausstattung, wie z.B. elektrisch bedienbare Außenjalousien als Sonnen-/ Blendschutz an allen Fenstern, eine Netzwerkverkabelung und einen Glasfaseranschluss. Ein Personenaufzug ist selbstverständlich vorhanden. Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sowie Außenstellplatz hinterm Haus können bei Bedarf entgeltlich angemietet werden.

Eine Anmietung ist zum per sofort möglich.

Lage

Diese Bürofläche befindet sich sehr zentral im Stadtteil Hamburg-Rotherbaum, nah der Innenstadt und der Alster. Beides ist problemlos fußläufig erreichbar. Der Dammtorbahnhof, der über zahlreiche S- und Fernbahnverbindungen sowie Buslinien verfügt, ist nur ca. 7 Gehminuten entfernt. Ebenfalls ist die U-Bahn-Station „Stephansplatz“ in unter 10 Gehminuten zu erreichen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf und einige Gastronomie-Angebote.

Ausstattung

- gute natürliche Belichtung
- elektrischer außenliegender Sonnenschutz
- mechanische Be- und Entlüftung
- EDV-Verkabelung
- Hohlraumböden
- Pantry
- Personenaufzüge vorhanden
- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage und Außenstellplätze hinterm Haus anmietbar

Bildergalerie

Große Dachterrasse



Gebäudeeingang



Gebäuderückseite



Treppenhaus



Pantry beispielhaft



Büroflur



Blick in Richtung Außenalster





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.