

## Moderne Bürofläche im Hanse-Forum



Immo ID: 29719

20355 Hamburg / Neustadt

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11166
Verfügbar ab	per 01.06.2024
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	2001
PLZ	20355
Ort	Hamburg / Neustadt
Stadtteil	Neustadt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	601,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	601,00 m <sup>2</sup>
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	3.305,50 €
Warmmiete	17.429,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	23,50 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energiebedarf Wärme	57,70 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energiebedarf Strom	29,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	19.07.2033
Heizungsart	Fern
Baujahr (laut Energieausweis)	2002

## Beschreibung

Dieses Bürohaus wurde 2001 mit einer markanten gläsernen Fassade errichtet und bietet eine Nutzfläche von insgesamt rd. 15.000 m<sup>2</sup> auf 6 Etagen zzgl. Erdgeschoss. Die hier zur Neuvermietung anstehende Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss des Hanse Forums. Empfangen wird man im repräsentativen Eingangsbereich mit farbigem Lichterspiel. Sie können die Fläche bequem mit Personenaufzügen erreichen. Besonders erwähnenswert sind die großen Fensterfronten in den Büroräumen, die eine natürliche Belichtung garantieren. Zur weiteren Ausstattung gehört eine moderne Pantry, getrennte Sanitäreanlagen, eine sehr gute, natürliche und Be- und Entlüftung, Akustikdecken, ein Designbodenbelag, Glasseitenschwerter, Hohlraumböden für EDV-Verkabelung sowie eine CAT-Verkabelung.

Stellplätze können, je nach Verfügbarkeit, in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

## Lage

Das Hanse Forum befindet sich in sehr zentraler Lage der Innenstadt, direkt am Axel-Springer-Platz. Der Gänsemarkt ist nur drei Gehminuten entfernt. Zahlreiche gastronomische Einrichtungen sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den ÖNPV ist durch die Bushaltestelle „Axel-Springer-Platz“, welche sich direkt vor dem Gebäude befindet und der S-Bahn-Station der Linie S1 „Stadthausbrücke“ und der U-Bahn mit der Linie U3 „Rödingsmarkt“, die jeweils unter 5 Minuten zu erreichen sind, besonders gut.

## Ausstattung

- Renovierter Zustand
- Sehr gute, natürliche Be- und Entlüftung
- Akustikdecken
- Glasseitenschwerter
- Designbodenbelag
- Hohlraumböden für EDV-Verkabelung
- CAT-Verkabelung
- Pantry
- Personenaufzug

## Bildergalerie

### Außenansicht



## ansprechendes Foyer



## Eingang Haus A



## Gebäudeeingang





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.