



Bürofläche in direkter Citylage nahe der Mönckebergstraße!

Immo ID: 29763

20095 Hamburg / Altstadt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11188
Verfügbar ab	per 01. Juli 2024
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürohaus
Baujahr	1920
PLZ	20095
Ort	Hamburg / Altstadt
Stadtteil	Altstadt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	499,00 m ²
Bürofläche	499,00 m ²
Stellplätze	Stellplatz: Stellplatzmiete 200,00 €, Anzahl 1
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	2.245,50 €
Warmmiete	11.477,00 €
Kaltmiete €/m ²	18,50 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energiebedarf Wärme	118,00 kWh (m ² *a)
Energiebedarf Strom	41,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	29.09.2024
Heizungsart	Fern

Beschreibung

Die zur Vermietung stehende Bürofläche verfügt über ca. 499 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss des „Speersorthauses“ - gegenüber von dem „Helmut-Schmidt-Haus“, in welchem sich der Zeit-Verlag befindet. Das Büro kann über die zwei Personenaufzüge erreicht werden. Die gut belichtete Bürofläche ist zurzeit in einzelne Büroräume unterteilt. Eine Änderung der Raumaufteilung kann nach Mieterwunsch erfolgen. Zur Ausstattung gehört eine Pantry, getrennte WC's und ein klimatisierter Serverraum. Als Fußbodenbelag ist ein Teppichboden verlegt, der auf Wunsch ausgetauscht werden kann. Im Objekt befindet sich bereits ein Glasfaseranschluss von der Firma HanseNet. Die Bürofläche wird renoviert übergeben. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, Stellplätze je nach Verfügbarkeit in der hauseigenen Tiefgarage entgeltlich anzumieten.

Lage

Dieses Objekt befindet sich sehr zentral gelegen in Ecklage, parallel verlaufend zur Mönckebergstraße - eine der Top-Einkaufsstraßen der Hamburger Innenstadt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend und in jede Richtung gegeben. Innerhalb weniger Gehminuten erreicht man zahlreiche Buslinien sowie die U-/S-Bahnstation Jungfernstieg und den Hauptbahnhof. In der Nachbarschaft befinden sich neben unzähligen Geschäften auch diverse Cafés und Restaurants. Zudem sind die Alster sowie die Europa-Passage mit dem „Food-Sky“ nur ca. 250 - 300 m entfernt. Parkmöglichkeiten für Besucher stehen ausreichend durch die vielen öffentlichen Parkhäuser zur Verfügung.

Ausstattung

- Französischer Balkon
- Pantry-Küche
- Sanitäre Anlagen (Damen- und Herren-WC)
- Barrierefreier Zugang
- Zwei Personenaufzüge
- Hauseigene Tiefgarage
- Glasfaseranschluss im Haus (HanseNet)



Bildergalerie



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.