



HAUPTKRITERIEN

MODERN UND ZENTRAL: TOP-BÜROFLÄCHE IN DER HAMBURGER ALTSTADT - PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER

Objekt-ID	11001
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	19,50 €/m ²
Nebenkosten	1.532,00 €
Gesamtfläche	326 m ²
Bürofläche verfügbar	326 m ²
Etage	3
Boden	Teppich

BAUSUBSTANZ

KOSTEN

Baujahr	2012
---------	------

Energiepass	Energiebedarfsausweis
-------------	-----------------------

Courtage	provisionsfrei für den Mieter
----------	-------------------------------

KONTAKT

Anbieter	Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
----------	--

Ansprechpartner	Frau Melanie Gütschow
-----------------	-----------------------

Telefon	+49 (40) 410988824
---------	--------------------

E-Mail	mg@witthoeft-gewerbe.com
--------	--------------------------

BESCHREIBUNG

Die Fläche befindet sich im 3. OG des in 2012 errichteten Passat Hauses und zeichnet sich insbesondere durch die zentrale Lage und eine hochmoderne Ausstattung aus. Das Gebäude besticht nicht zuletzt durch seine großen bodentiefen Fensterflächen, die für Helligkeit in den Räumen sorgen. Besucher werden von einem einladenden Entree empfangen und gelangen mit zwei Aufzügen bequem in die oberen Geschosse. Die Fläche verfügt über eine voll ausgestattete Teeküche, zwei hochwertige WC-Kerne, unterschiedlich große Büroräume, einen großen Konferenzraum sowie Abstell-/Kopier-/Putzmittelräume. Zur modernen Ausstattung gehören z.B. ein elektrischer außenliegender Sonnenschutz, ein klimatisierter Serverraum, Glasfaser und eine CAT 6-Verkabelung. Zwei Pkw-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können separat mit angemietet werden.

Gegen einen geringen Aufpreis könnte die Fläche auch möbliert übernommen werden.

Die Fläche steht per sofort zur Verfügung, wobei eine Anmietung im Rahmen einer Untervermietung bis zum 31.10.2025 möglich ist.

LAGE

Das sogenannte „Passat Haus“ befindet sich in zentraler Innenstadtlage zwischen Jungfernstieg, Hauptbahnhof und Binnenalster. Optimale Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Umgebung, insbesondere durch die Spitalerstraße und die Mönckebergstraße, gegeben. Die Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs lassen keine Wünsche offen! Das gastronomische Angebot ist mit Vapiano, dean&david, Campus Suite, Sala Thai, Quan Do, Deich Jungs sowie zahlreichen Cafés sehr vielfältig. Die beliebte „Lange Reihe“ im benachbarten Stadtteil St. Georg ist ebenfalls nach einem kurzen Fußweg zu erreichen. Wer etwas entspannen möchte,

AUSSTATTUNG

den lädt die Binnenalster zu einem Spaziergang ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Hauptbahnhof sowie diversen Buslinien in unmittelbarer Nähe als exzellent zu bezeichnen.

- voll ausgestattete Teeküche
- hochwertige Sanitäranlagen
- bodentiefe Fenster
- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- innenliegender Blendschutz
- akustisch wirksame Decken
- klimatisierter Serverraum
- hochwirksame Bauteilkühlung
- Glasfaser
- CAT 6-Verkabelung
- Stehleuchten
- möblierte Übernahme gegen kleinen Aufpreis möglich
- Fahrradstellplätze vorhanden, 2 TG-Stellplätze anmietbar
- barrierefrei

IMPRESSUM

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: business@witthoeft.com

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und

vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Gebäudeansicht II



Eingangsbereich