

**MIETPREISSENKUNG: Moderne Bürofläche  
zentral in der Hamburger City – zur Untermiete bis  
30.06.2025**



Immo ID: 29373

20095 Hamburg / Altstadt

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	10990
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1907
PLZ	20095
Ort	Hamburg / Altstadt
Stadtteil	Altstadt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	841,70 m <sup>2</sup>
Bürofläche	841,70 m <sup>2</sup>
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	3.956,00 €
Warmmiete	17.415,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	15,99 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter
Energiebedarf Wärme	89,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energiebedarf Strom	37,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	11.06.2024
Baujahr (laut Energieausweis)	1907

## Beschreibung

Diese schöne Fläche befindet sich im 3. OG eines repräsentativen Geschäftshauses und zeichnet sich insbesondere durch die zentrale Lage und eine moderne Ausstattung aus. Die Zugangskontrolle an den Haupteingängen erfolgt über ein Codekarten-System. Besucher werden von einem eleganten Entree empfangen. Die Fläche kann über zwei Treppenhäuser bzw. über einen schönen gläsernen Aufzug erschlossen werden. Sie verfügt über eine voll ausgestattete Teeküche, zwei hochwertige WC-Kerne, eine Dusche, open space Bereiche und kleinere Büros sowie einen Kopierer-/Lagerraum. Zur modernen Ausstattung gehören z.B. eine CAT 7-Verkabelung, Einbaudownlights, Stehleuchten und eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage. Pkw-Stellplätze können - je nach Verfügbarkeit - im gegenüberliegenden Parkhaus separat angemietet werden.

Die Fläche kann per sofort angemietet werden, wobei es sich bis zum 30.06.2025 um eine Untervermietung handeln würde. Während dieser Zeit soll die Zahlung der Nebenkosten in Form einer Pauschale erfolgen. Der Zustand bzw. die Ausstattung der Fläche bei Übergabe wird mit dem neuen Mieter/Untermieter abgestimmt.

## Lage

Das Bürohaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage zwischen Jungfernstieg, Hauptbahnhof und Binnenalster. Optimale Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Umgebung durch die Spitalerstraße, die Mönckebergstraße und die Europa-Passage 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 sowie mehreren Cafés sehr vielfältig. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Hauptbahnhof und der U- und S-Bahnstation "Jungfernstieg" sowie diversen Buslinien in unmittelbarer Nähe als exzellent zu bezeichnen. Gegenüber des Gebäudes befindet sich das öffentliche Q-Park City-Parkhaus.

## Ausstattung

- voll ausgestattete Teeküche
- hochwertige Sanitäranlagen
- Dusche
- hochwertige Teppichfliesen
- akustisch wirksame Decken
- CAT 7-Verkabelung
- Elektronisches Zutrittskontrollsystem
- Klingelanlage mit Gegensprechanlage
- Einbaudownlights und Stehleuchten
- gläserner Personenaufzug
- möblierte Übernahme gegen kleinen Aufpreis möglich

## Bildergalerie

### Gebäudeansicht I



## Eingangsbereich



## Gebäudeansicht II





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.