



## Großzügige Büroflächen in der City-Süd

Immo ID: 29815

20097 Hamburg / Hammerbrook

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11214
Verfügbar ab	01. September 2024
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1993
PLZ	20097
Ort	Hamburg / Hammerbrook
Stadtteil	Hammerbrook
Land	Deutschland
Bürofläche	930,12 m <sup>2</sup>
Aufzug	Personenaufzug
Kaltmiete	16.745,00 €
Warmmiete	20.095,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	18,00 €
Maklercourtage	PROVISIONSFREI
Energiebedarf Wärme	64,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energiebedarf Strom	25,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	12.05.2032
Baujahr (laut Energieausweis)	1993

## Beschreibung

Das Gebäude wurde 1993 errichtet und erstreckt sich über sechs Etagen mit einer vakanten Fläche von insgesamt ca. 3.700 m<sup>2</sup>, die sich über das 1. bis 4. Obergeschoss verteilen. Diese Fläche befindet sich im 4. Obergeschoss und erstreckt sich über 930,12 m<sup>2</sup>. Das gesamte Gebäude wurde zwischen 2017 und 2021 vollständig modernisiert und befindet sich somit in einem sehr guten und modernen Zustand. Große Fensterreihen zu beiden Seiten der Büros spenden viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Die Küchenbereiche sowie WCs wurden umfangreich modernisiert und mit modischen schwarzen Elementen ausgestattet. Die Raumgestaltung kann nach Mieterwunsch in einen Open-Space-Bereich als auch in Einzelbürobereiche unterteilt und umgebaut werden.

Lagerflächen stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Ein Personenaufzug ist vorhanden.

In der hauseigenen Tiefgarage können pro Etage ca. 10 Pkw-Stellplätze angemietet werden.

## Lage

Das Gebäude befindet sich in Hammerbrook, einem aufstrebenden Geschäftsviertel in Hamburg. Die direkte Umgebung bietet zahlreiche Büros, Geschäfte und gastronomische Einrichtungen, die für eine lebendige und produktive Atmosphäre sorgen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die S-Bahn-Station "Hammerbrook" (S3, S31) ist nur wenige Gehminuten entfernt, und mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Die Hamburger Innenstadt ist nur etwa 2 Kilometer entfernt und in wenigen Minuten erreichbar. Diese zentrale Lage macht das Objekt zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die von der Nähe zu wichtigen Geschäftsknotenpunkten und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit profitieren möchten.



## 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.