



Gewerbefläche im 7. OG mit Terrasse im Herzen der City u. in Rathausnähe

Immo ID: 29863

20095 Hamburg / Altstadt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11238
Verfügbar ab	01. September 2024
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1970
PLZ	20095
Ort	Hamburg / Altstadt
Stadtteil	Altstadt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	68,80 m ²
Bürofläche	68,80 m ²
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	272,00 €
Warmmiete	1.924,00 €
Kaltmiete €/m ²	24,00 €
Energieverbrauch Wärme	90,70 kWh (m ² *a)
Energieverbrauch Strom	46,10 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	17.08.2026
Baujahr (laut Energieausweis)	1970

Beschreibung

Die hier angebotene Gewerbefläche von ca. 68,80 m² befindet sich im 7. Obergeschoss in der Endetage eines Geschäftshauses aus den 70er Jahren. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Dieser fährt jedoch nur bis in das 6. Obergeschoss. Die Fläche ist aufgeteilt in zwei Räume. Der erste Raum verfügt über eine kleine Teeküche, die mit einem Kühlschrank, einer Mikrowelle und einer Geschirrspülmaschine ausgestattet ist. Getrennte Sanitäranlagen befinden sich außerhalb der Fläche auf der Etage und stehen dem Mieter des 7. Obergeschosses zur alleinigen Nutzung zu Verfügung. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Als Fußbodenbelag wurde ein moderner Kunststoff-Designboden in dunkler Holzoptik verlegt. Besonderes Highlight ist ein ca. 7 m² großer Balkon, der nach hinten zum Innenhof ruhig gelegen ist. Von den beiden Räumen hat man einen wunderschönen Blick über die Dächer der City und auf das Rathaus, die St. Petri Kirche und die St. Jacobi Kirche.

Lage

Der Stadtteil „Altstadt“ liegt rund um das prächtige Rathaus und die Handelskammer zwischen Rödingsmarkt und Hauptbahnhof. Sie wird geprägt vom Kontorhausviertel sowie drei Hauptkirchen auf der einen Seite und mehreren Einkaufsstrassen/-passagen sowie der Alster auf der anderen. Das Objekt befindet sich unweit der Mönckebergstraße, einer DER Einkaufsstrassen im Zentrum und ist bestens an den ÖPNV angebunden. Zur U-Bahnhaltestelle „Rathaus“ sowie zum S-/U-Bahnhof „Jungfernstieg“ sind es nur wenige Gehminuten. Der Standort ist umringt von zahlreichen Cafés/Bistros und Restaurants, so dass für eine abwechslungsreiche Mittagspause gesorgt ist. Wer die Zeit lieber für Besorgungen nutzen möchte, ist hier ebenfalls hervorragend aufgehoben, da unzählige Geschäfte für jeden Geschmack und Geldbeutel in Reichweite liegen. Die Schauenburgerstraße, die eine Einbahnstraße ist, wird seit Februar neugestaltet und soll im Oktober fertig sein.

Ausstattung

- Endetage / 7. OG
- Fahrstuhl bis ins 6. OG
- getrennte WC's
- kleine Pantry mit Kühlschrank, Geschirrspüler u. Mikrowelle
- Balkon (ca. 7 m²)
- Kunststoff-Designboden in Holzoptik
- teilweise Dachschrägen
- Blick über die Dächer der City



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.