

# Büro mit Terrasse und Wasserblick in exklusiver Innenstadtlage!

20354 Hamburg (Hamburg-Mitte), Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 22-8826



Bürofläche ca.: **316 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **8.848,00 EUR**





## Büro mit Terrasse und Wasserblick in exklusiver Innenstadtlage!

Objekt ID	22-8826
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Neustadt (Stadtteil)) 20354 Hamburg (Hamburg-Mitte) Hamburg
Etage	5
Bürofläche ca.	316 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Massivbauweise, Neubau, Offene Küche, Personenaufzug
Kaution	3,0 BMM zzgl. MwSt.
Kaltmiete	8.848,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	28,00 EUR
Betriebskosten brutto	1.516,80 EUR





## Objektbeschreibung

Das Geschäfts- und Bürogebäude befindet sich in der noblen Adresslage von der Hamburger Innenstadt. Das Gebäude besticht durch seine moderne Fassade und der hochwertigen Innenausstattung. Durch die effizienten Grundrisse lassen sich individuelle Raumkonzepte erstellen.

## Ausstattung

Zur der hochwertigen Ausstattung der exklusiven Bürofläche gehören unter anderem:

- bodentiefe Fensterelemente
- abgehängte Pendelleuchten
- Akustikdecken
- Klimasplitgeräte
- teilweise Designfussböden im Flur und Küchenbereich
- eine Einbauküche
- getrennte WC-Einheiten

Pkw-Stellplätze können im Umfeld angemietet werden.

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Mieter bei einer festen Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren.

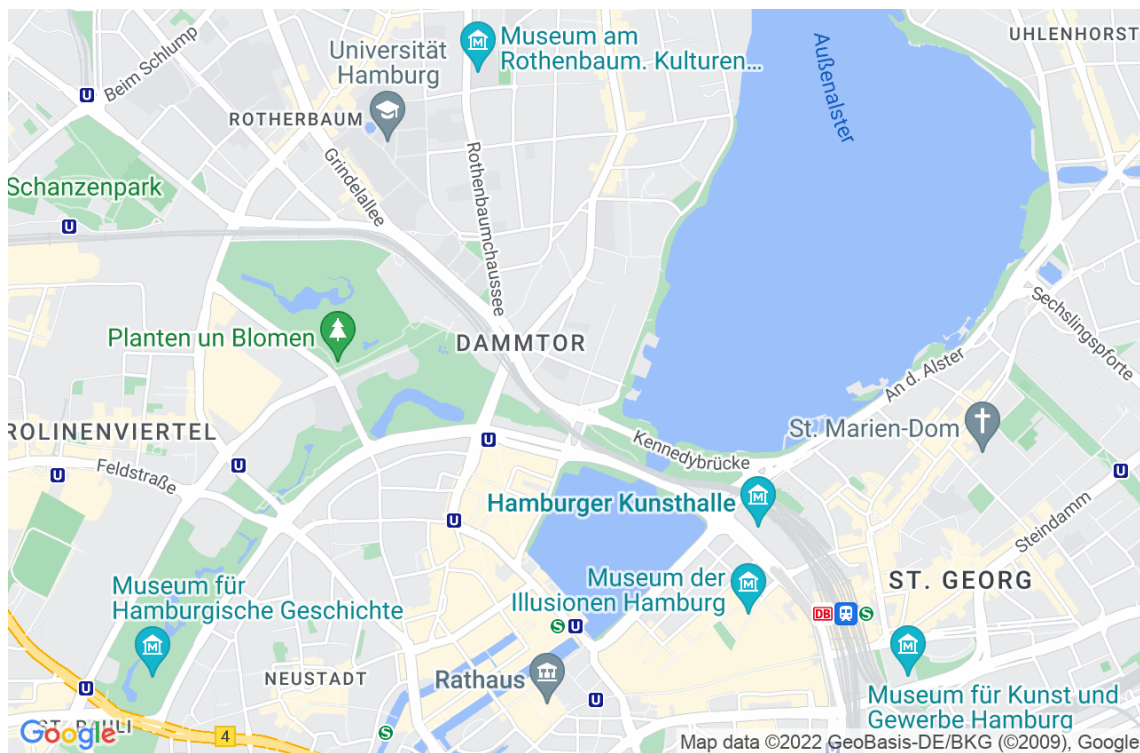
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Angaben, die uns von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.



## Lage

Zwischen Alster und Elbe befindet sich heute der lebhafte Hamburger Stadtteil Neustadt. Bekannt wurde die Neustadt vor allem durch das beliebte Alstervergnügen und seiner vielfältigen Shoppingkultur. Am Jungfernstieg ziehen sich diverse Einkaufsstraßen entlang, die hochqualitative und noble Markengeschäfte beherbergen. Die gegenüberliegende Uferpromenade liefert grandiose Ausblicke – Schwäne, Enten, kleine Dampfer und die 60 Meter hohe Alsterfontäne schmücken das Bild der Alster. Der öffentliche Nahverkehr vernetzt die Neustadt bestens an umliegende Ortschaften. U- und S-Bahnverbindungen verkehren über die Haltestellen Jungfernstieg, Stadthausbrücke sowie Landungsbrücken.





Aussenansicht



Einzelbüro



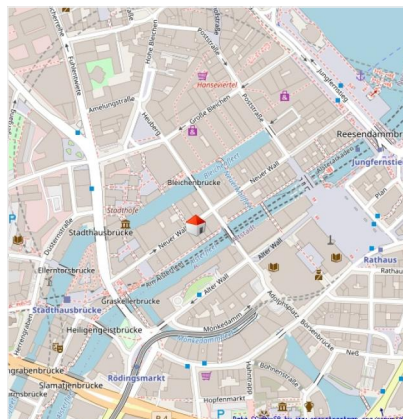
Großraumbüro



Besprechungsraum



Teambüro



Lageplan



# Grundriss

Grundriss

