Bürofläche nahe dem Hauptbahnhof



20095 Hamburg / Altstadt

Details

ImmoNr	PP-266-2023-03_2
Objekttyp	Bürofläche
Etage	6
Netto Kaltmiete	9.442,91 €
Nebenkosten	1.851,55 €
Warmmiete	11.294,46 €
Kaution	3-Brutto-Warm-Monatsmieten
Nebenkosten pro qm	5,00 €
Gewerbe IST Miete/m^2	25,50 €

Bürofläche	ca. 370 m^2
Baujahr	2007
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	01.08.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Endenergieverbrauch (Wärme)	179 kWh/(m^{2}a)

Ihr Ansprechpartner
Herr J.Christoph Peters
Peters Properties e.K.
Bilser Straße 11-13
22297 Hamburg / Alsterdorf

Tel.: +49 40 69213678

E-Mail: anfragen@peters-anfragen.de
Web: peters-properties.de

Endenergieverbrauch (Strom)	91 kWh/(m²a)	Fahrstuhl	Personenaufzug
		Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Dieses wirtschaftlich geschnittene Büro befindet sich in zentraler Lage Hamburgs. Die Fläche bietet einen tollen Mix aus drei Einzelbüros und einem Open-Work-Space. Die Verkabelung über Bodentanks ermöglicht flexibles arbeiten und bietet viele Freiheiten bei der Gestaltung. Für ein angenehmes helles Arbeitsklima, sorgt eine lange Fensterfront mit bodentiefen Fenstern, welche sich auch teilweise öffnen lassen. Ein großzügiger Balkon ist ein weiteres Highlight dieser Fläche.

Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Hauptbahnhof, zeichnen diese Fläche aus. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Binnenalster und Hamburgs beliebte Einkaufsstraße, die Mönckebergstraße. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants finden Sie ebenfalls in direkter Nähe.

Gerne überzeugen wir Sie bei einem persönlichen Termin von dieser Fläche.

Lage

Die Hamburger Innenstadt teilt sich in die südliche Altstadt und die nördliche Neustadt auf, die zusammen vom so genannten Ring 1 umschlossen sind. Besonders in der Altstadt prägen noch einige charmante Altbauten das Stadtbild und begeistern Touristen wie Einwohner gleichermaßen. Entlang der Mönckebergstraße als zentrale Einkaufsmöglichkeit werden alle Bedürfnisse an die Nahversorgung erfüllt. Auch warten unterschiedlichste gastronomische Angebote und Cafés auf Sie. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr könnte durch den Hauptbahnhof sowie zahlreiche weitere S- und U-Bahn-Stationen und Buslinien nicht besser sein. Für Autofahrer stehen ausreichend öffentliche Parkhäuser zur Verfügung.

Rechtshinweis

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.

Ihr Ansprechpartner
Herr J.Christoph Peters
Peters Properties e.K.
Bilser Straße 11-13
22297 Hamburg / Alsterdorf

Tel.: +49 40 69213678

E-Mail: anfragen@peters-anfragen.de
Web: peters-properties.de