Ihr neues Büro am Neuen Wall



20354 Hamburg

Details

ImmoNr	PP-329-2025-05_2
Objekttyp	Bürofläche
Etage	4
Netto Kaltmiete	9.397,70 €
Nebenkosten	1.734,96 €
Warmmiete	11.132,66 €

Kaution	3-Brutto-Warm-Monatsmieten
Nebenkosten pro qm	6,00 €
Gewerbe IST Miete/m^2	32,50 €
Bürofläche	ca. 289 m^2
Baujahr	1956
Zustand	Gepflegt

Ihr Ansprechpartner
Firma Christoph Peters
Peters Properties e.K.
Bilser Straße 11 - 13
22297 Hamburg

Tel./Mobil: +49 40 69213678 / +49 151 64503123

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

Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe	wesentlicher Energieträger	Fernwärme Dampf
Endenergieverbrauch	152,81 kWh/(m^2a)	Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis gültig bis	20.09.2032	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Baujahr lt. Energieausweis	1956		

Beschreibung

Um die Anforderungen und Wünsche an komfortablen Büroraum optimal zu erfüllen, wurden die Büromietflächen auf Grundlage des im Anhang beigefügten Grundrisses sehr hochwertig ausgebaut und werden vollständig renoviert übergeben. In den Büroflächen (Neuer Wall rechts) sind Kühldecken sowie eine mechanische Be- und Entlüftung vorhanden, die an ein zentrales Kältesystem angeschlossen sind. Zur Standardausstattung gehört eine moderne EDV-Netzwerkverkabelung CAT 7. Der Server kann in einem kühlbaren Serverraum an das vorhandene Patch-Feld im Netzwerkschrank angeschlossen werden. Sämtliche Büroflächen sind mit Stehleuchten ausgestattet. In der Mietfläche befindet sich eine geschlossene Pantrys sowie zwei WC-Bereiche für Damen und Herren. Zudem verfügt die Mietfläche über einen Archivraum.

Lage

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich in direkter City-Lage, in einer der exklusivsten Einkaufsstraßen Hamburgs. In nur wenige Gehminuten sind der Jungfernstieg und die Binnenalster erreichbar. Viele nationale und internationale Firmen, das Börsenviertel sowie Großbanken und die Handelskammer sind hier ansässig. Zudem bietet sich eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und diversen gastronomischen Einrichtungen in direkter Umgebung an. Die S- und U-Bahnstationen „Stadthausbrücke“ (S1, S3) und „Jungfernstieg“ (U1, U2, U4, S1, S3) sind in nur fünf Gehminuten zu erreichen. Diverse Busse (109, 34, 36, 4, 5) verkehren ebenfalls vom Jungfernstieg.

Sonstige Angaben

Kaution: 3-Brutto-Warm-Monatsmieten
Courtage: Provisionsfrei für den Mieter

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
Firma Christoph Peters
Peters Properties e.K.
Bilser Straße 11 - 13
22297 Hamburg

Tel./Mobil: +49 40 69213678 / +49 151 64503123

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