# Ihr neues Büro direkt vis a vis vom Hauptbahnhof




20095 Hamburg / Altstadt

## Details

| | |
|---|---|
| ImmoNr | PP-57-2022-08_4 |
| Objekttyp | Bürofläche |
| Etage | 2 |
| Netto Kaltmiete | 9.585,00 € |
| Nebenkosten | 2.343,00 € |
| Warmmiete | 11.928,00 € |

| | |
|---|---|
| Kaution | 3-Brutto-Warm-Monatsmieten |
| Nebenkosten pro qm | 5,50 € |
| Gewerbe IST Miete/$m^2$ | 22,50 € |
| Bürofläche | ca. 426 $m^2$ |
| Verfügbar ab (Text) | nach Vereinbarung |

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

## Beschreibung

Das Objekt wurde im Jahr 1984 erbaut und erstreckt sich mit einer Gesamtfläche von ca. 7.000 $m^2$ über insgesamt acht Etagen. Das markante Eckgebäude liegt in zentraler Lager in der Hamburger Innenstadt, in direkter Umgebung befinden sich der Hamburger Hauptbahnhof, die beliebten Einkaufsstraßen Spitalerstraße und Mönckebergstraße sowie die Hamburger Binnenalster. Der Standort besticht neben seiner sehr guten Anbindung an das ÖPNV-Netz durch seine Nähe zu zahlreichen Geschäften und Restaurants.

## Lage

Rund 300 Restaurants befinden sich in fußläufiger Umgebung, so dass Mitarbeiter gemeinsam Mittagessen gehen oder Geschäftstermine extern abgehalten werden können. Ob italienisch, vietnamesisch oder afghanisch; für jeden Geschmack ist etwas dabei.
Ungefähr 15 Einkaufszentren inkl. Geschäften für den täglichen Bedarf befinden sich in fußläufiger Umgebung. Mitarbeiter können so in der Pause Besorgungen wie Lebensmittel, Arznei oder Kleidung erledigen. Zu den umliegenden Einkaufszentren gehören die Europapassage, die PERLE, die Wandelhalle, GALERIA und das Levantehaus.
Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur einer Minute zu erreichen; ob S- oder U-Bahn-Stationen, Bushaltestellen, der Hamburger Hauptbahnhof oder der ZOB.
Diverse Hotels befinden sich in fußläufiger Umgebung des Hamburger Zentrums. Auch entfernte Hotels sind durch die sehr gute Verkehrsanbindung optimal erreich- bar. Geschäftskunden oder -partner haben so diverse Übernachtsmöglichkeiten in der Nähe der Immobilie. Auch zur Nutzung von Konferenzräumen bieten sich Hotels an. In direkter Umgebung befinden sich das Hotel Atlantic Kempinski, Le Méridian, Hotel Europäischer Hof, Steigenberger, Rubi Lotti und Barceló.

**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