Repräsentative Bürofläche in der Innenstadt



Gerhofstraße 19, 20354 Hamburg

Details

ImmoNr	PP-355-2026-07_3
Objekttyp	Bürofläche
Etage	3
Netto Kaltmiete	12.748,84 €
Nebenkosten	2.843,74 €
Warmmiete	15.592,58 €

Kaution	3-Brutto-Warm-Monatsmieten
Nebenkosten pro qm	5,80 €
Gewerbe IST Miete/m^2	26,00 €
Bürofläche	ca. 490 m^2

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

Über ein repräsentatives Entrée gelangen Sie in die „Girardet Höfe“. Ein Personenaufzug bringt Sie komfortabel zu den Büroflächen. Großzügige, nahezu bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Arbeitsbereiche und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre.
Die Büroflächen überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung sowie einen integrierten Doppelboden, der eine flexible Nutzung ermöglicht. Die Büroeinheit im 3. Obergeschoss verfügt zudem über zwei attraktive Terrassen, die zusätzlichen Aufenthaltskomfort bieten. Das gesamte Gebäude ist barrierefrei zugänglich und erfüllt damit moderne Anforderungen an Komfort und Erreichbarkeit.

Lage

Die „Girardet Höfe“ befinden sich in einer erstklassigen Innenstadtlage im Herzen der Hamburger City und verbinden eine ruhige Arbeitsatmosphäre mit der hervorragenden Infrastruktur des zentralen Geschäftsviertels. Die Lage in einer verkehrsberuhigten Fußgängerzone schafft ein angenehmes Umfeld, während zahlreiche Unternehmen, Dienstleister und Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar sind.
Rund um den nahegelegenen Gänsemarkt erwartet Sie ein vielfältiges gastronomisches Angebot – von gemütlichen Cafés bis hin zu gehobenen Restaurants – und bietet ideale Möglichkeiten für die Mittagspause oder geschäftliche Treffen. Supermärkte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere U- und S-Bahn-Stationen sowie zahlreiche Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Hamburger Stadtteile. Der Hamburger Hauptbahnhof liegt lediglich rund 1,7 Kilometer entfernt und ist sowohl mit dem ÖPNV als auch mit dem Fahrrad oder Pkw in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Flughafen Hamburg ist durch die gute Verkehrsanbindung komfortabel zu erreichen.

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