

## Ihr schönes helles Büro am Rödingsmarkt



20457 Hamburg

### Details

|                                  |                            |                                           |                            |
|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|
| ImmoNr                           | PP-265-2023-03             | Energieausweis gültig bis                 | 07.07.2030                 |
| Objektyp                         | Bürofläche                 | Baujahr lt.                               | 1976                       |
| Kaution                          | 3-Brutto-Warm-Monatsmieten | Energieausweis wesentlicher Energieträger | Fernwärme                  |
| Pauschalmiete pro Monat          |                            | Endenergieverbrauch (Wärme)               | 102 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Nebenkosten pro qm               | 6,00 €                     | Endenergieverbrauch (Strom)               | 41 kWh/(m <sup>2</sup> a)  |
| Gewerbe IST Miete/m <sup>2</sup> | 18,50 €                    | Heizungsart                               | Fernwärme                  |
| Baujahr                          | 1976                       |                                           |                            |
| Zustand                          | Gepflegt                   |                                           |                            |
| Energieausweis                   | Verbrauchsausweis          |                                           |                            |

Fahrstuhl

Personenaufzug

Verfügbar ab (Text)

nach Vereinbarung

## Beschreibung

Der Große Burstah befindet sich absolut zentral zwischen dem Rathausmarkt und der Willy-Brandt-Straße. Die in unmittelbarer Nähe befindliche U-Bahnhaltestelle Rödingsmarkt gewährleistet eine schnelle Anbindung zum Hauptbahnhof und in die Innenstadt. Das attraktive Umfeld ist durch hochwertige Einzelhändler, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Vielzahl gastronomischer Angebote geprägt. Das markante Geschäftsgebäude hebt sich besonders durch die attraktive Ecklage hervor. Raumaufteilung und Gestaltung kann variabel in Absprache mit dem zukünftigen Mieter vorgenommen werden.

Die Mietung hat keinen eigenen Sanitärbereich; dieser liegt außerhalb der Mietung im Bereich des Aufzugvorraums und wird mit der benachbarten Mieteinheit geteilt.

## Lage

Der Große Burstah ist eine Straße in der Hamburger Innenstadt, die parallel zur Alster verläuft. Die Straße beginnt an der Ecke Neuer Wall und endet an der Ecke Kleine Johannisstraße.

Der Große Burstah ist bekannt für seine historischen Gebäude und eleganten Geschäfte. Die Straße ist für Fußgänger zugänglich und bietet viele Möglichkeiten zum Einkaufen, Essen und Entspannen. Die Gebäude entlang des Großen Burstahs stammen aus verschiedenen Epochen, darunter Barock, Renaissance und Jugendstil.

In der Nähe des Großen Burstahs befinden sich viele weitere Sehenswürdigkeiten der Stadt, wie die Binnenalster, der Rathausmarkt und die historische Deichstraße. Die Straße ist auch gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und kann mit der U-Bahn oder dem Bus erreicht werden.

## 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.