

**ca. 762 m² hochwertig modernisierte
Büro-/Sozialflächen (teilbar nach Absprache)
nahe der Alster**

20095 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1302



Bürofläche ca.: 762 m² - Gesamtfläche ca.: 762 m²





ca. 762 m² hochwertig modernisierte Büro-/Sozialflächen (teilbar nach
Absprache) nahe der Alster

Objekt ID	1302
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20095 Hamburg
Bürofläche ca.	762 m ²
Gesamtfläche ca.	762 m ²
Teilbar ab	150 m ²
Baujahr	1984
Zustand	teil-/vollrenoviert
Verfügbar ab	Nach Absprache verfügbar!
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter!
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Das markante Eckgebäude wurde im Jahr 1984 errichtet und verfügt über insgesamt 8 Etagen mit einer Gesamtmietfläche von ca. 7.000 m². Der Eigentümer plant die Kernsanierung und übergibt einem neuen Mieter die Flächen in komplett renoviertem Zustand. Die Mieteinheit teilt sich wie folgt auf:

ca. 762 m² Büro-/Sozialfläche im 1. Obergeschoss

10 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage

- der Ausbau und die Gestaltung der Mietfläche kann in Absprache mit dem Nutzer erfolgen
- Flächen erhalten neue Aluminium - Fenster (Schallschutzklasse 2)
- Grundriss kann komplett neugestaltet werden
- neue Akustik - Decken
- neue WC-Anlagen und Teeküche
- Video-Gegensprechanlage, elektronisches Zutrittssystem
- Design- oder Teppichboden möglich
- Raumaufteilung flexibel gestaltbar, Großraumbüro oder Einzelplatzlösungen möglich
- Fläche wird komplett gestrichen
- EDV-Verkabelung in der Mietfläche muss durch Nutzer erfolgen
- Kühlung für Serverräume
- nach Bedarf kann im UG Lager angemietet werden
- in Absprache mit dem Eigentümer können die Flächen auch geteilt angemietet werden

Gern übersenden wir Ihnen bei Bedarf eine detaillierte Ausbaubeschreibung der Mietfläche.

Ausstattung

Energieausweisart: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf gesamt: 168 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Strom: 23,00 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Wärme: 145,00 kWh/(M²*a)

Baujahr: 1984

Befeuerungsart: Fernwärme, Strom

Energieausweis gültig: 29.09.2024

Sonstiges

Der Eigentümer wünscht eine Mindestmietzeit von 7 Jahren.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!





Energieausweis

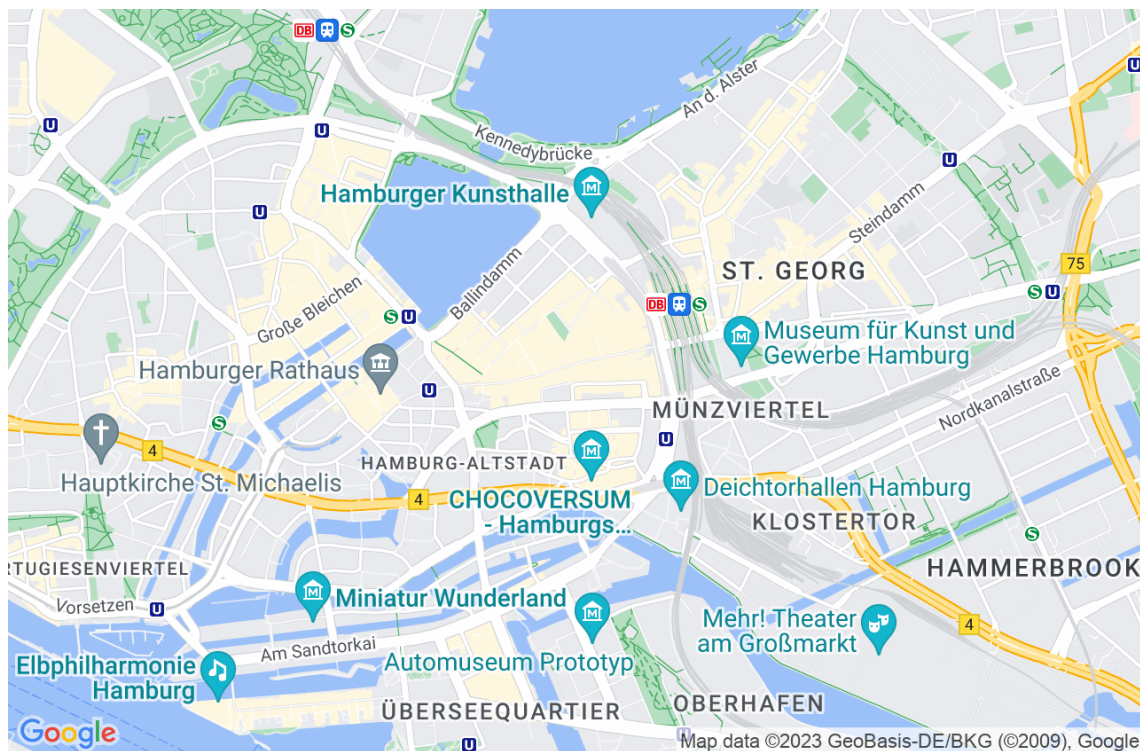
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.09.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Endenergiebedarf	168,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Strom	23,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	145,00 kWh/(m ² ·a)





Lage

Das Objekt befindet sich in hervorragender Lage in der Hamburger Altstadt. Die Binnen- und Außenalster befinden sich ca. 300 m² entfernt. In der direkten Umgebung befinden sich der Hauptbahnhof, die Spitaler- und Mönckebergstraße sowie über 15 Einkaufszentren und ca. 300 Restaurants, die alle fußläufig erreichbar sind. Der Anschluss durch den ÖPNV ist ebenfalls erstklassig, da der Hauptbahnhof, der ZOB und die U-/S-Bahn innerhalb von einer Minute erreicht werden können. Die Autobahn ist in ca. 15 Minuten über die Elbbrücken erreichbar.





Expose_Titelbild



Ansicht Innenhof

