

## Arbeiten und Genießen- Flexible Büroflächen - kurzfristig beziehbar!



20459 Hamburg / Neustadt

### Details

ImmoNr	54	Netto Kaltmiete	3.850,00 €
Objektyp	Bürofläche	Nebenkosten	709,00 €
Außen-Provision	Die Vermittlungsprovision beträgt 2,5 Bruttowarmmieten zuzüglich der gesetzlichen MwSt. und ist vom Mieter zu zahlen	Warmmiete	4.559,00 €
		Gesamtfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>
		Anzahl Zimmer	4
		Gewerbefläche	ca. 220 m <sup>2</sup>
		Baujahr	1908
		Zustand	Gepflegt
		Boden	Fliesen, Teppichboden
		Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

Im Herzen von Hamburg in einem maritimen Flair!

Dieses hochwertige Gebäude, ist im Jahre 1908 erstellt worden. Mit einem Hauch von Nostalgie und Modernität, dem einzigartigen Blick auf die Elbphilharmonie, ermöglichen die Räumlichkeiten eine entspannte Arbeitsatmosphäre. Diese exklusive Gewerbefläche bietet im ersten Obergeschoss 220 Quadratmeter Nutzfläche.

Der Baumwall zählt zu der im Jahre 1616 bis 1625 erbauten Stadtbefestigung und gewährt Einblicke in die Geschichte Hamburgs.

## Ausstattung

Preise & Kosten:

Preis/m<sup>2</sup> 17,50 Euro

Nebenkosten/m<sup>2</sup> 3,22 Euro

- TOP Lage
- historische Ausstattung
- sehr gute ÖPNV Anbindung
- vielseitig nutzbar
- repräsentativer Empfangsbereich
- Teppichboden (in Absprache mit dem Vermieter auch ein anderer Bodenbelag möglich)
- große Fensterfronten

## Lage

Die Hamburger Hafencity, zwischen Elbe und Innenstadt perfekt gelegen, verfügt über eine hervorragende Verkehrs- und Infrastruktur. Mit Blick aufs Wasser, dem zukünftigen Überseequartier Süd und dem Cruise Center kann man Privat- und Berufsleben wunderbar verknüpfen.

Die Autobahn A1 ist über die östliche Hafencity sehr gut zu erreichen.

Eine ÖPNV Anbindung ist über die Station „Baumwall (Elbphilharmonie)“ oder auch die Bushaltestelle „Am Kaiserkai (Elbphilharmonie)“ möglich. Außerdem bietet die zentrale Lage eine Reihe von Möglichkeiten die Mittagspause am Wasser in Kaffees und Restaurants zu genießen. Aktivitäten wie das Miniatur Wunderland, die Elbphilharmonie, das Portugiesenviertel und vieles mehr befinden sich in umgehender Nähe, so dass Sie auch nach getaner Arbeit den Feierabend ausgiebig genießen können.

## Sonstige Angaben

### VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat

Elena Spengler  
Immobilien Spengler  
Heideweg 5  
21357 Bardowick

### Kontakt

Telefon: 017645628880  
E-Mail: [info@immobilien-spengler.de](mailto:info@immobilien-spengler.de)  
Aufsichtsbehörde  
Hansestadt Lüneburg  
IHK Lüneburg-Wolfsburg  
Am Sande 1, 21335 Lüneburg

<https://www.ihk-lueneburg.de/>

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

## 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.