



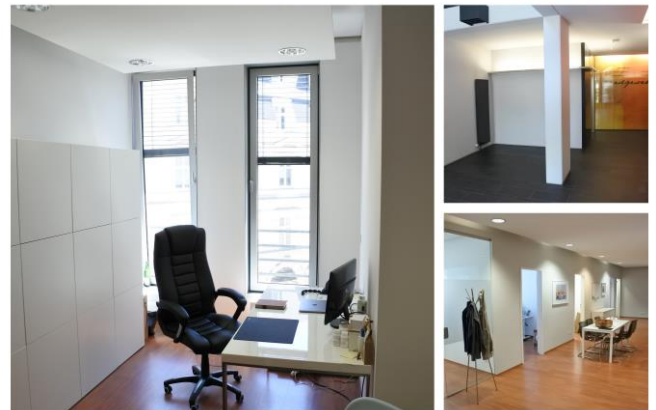
GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

## KURZOFFERTE

# Attraktive Bürofläche zwischen "Staatsoper" & "Colonnaden"

*Gustav-Mahler-Platz 1 in 20354 Hamburg-City*



### GRÖßE

ca. 178 m<sup>2</sup> im 2. OG

### MIETE

€ 16,80/ m<sup>2</sup>/ mtl./ netto-kalt

zzgl. € 2,78/ m<sup>2</sup>/ mtl./ NK-Vorauszahlung

Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

### ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 2004

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerng/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Strom: 17,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Wärme: 82,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### OBJEKT

Die Bürofläche befindet sich in einem 10-geschossigen Büro- und Geschäftshaus und wird über ein Treppenhaus sowie 2 barrierefreie Personenaufzüge erschlossen.

Die Mietfläche gliedert sich in 5 Büroräume (1 Raum mit Glaswand/Glastür), voll ausgestattete Teeküche inkl. Kühlschrank & Geschirrspüler, großer Server-/Archivraum sowie moderne getrennte WC-Einheiten. Die Büroräume verfügen über einen direkten Blick in die Colonnaden und Büschstraße.

Ausstattung: Laminatboden, Kat-5e/Kat-6 Verkabelung über Bodentankabelkanäle, Einbaudeckenleuchten, Videogegensprechanlage sowie außenliegendem Sonnenschutz.

Eine MwSt.-freie Anmietung ist möglich!

### LIEFERUNG

nach Vereinbarung

### KAUTION

3-Brutto-Warm-Monatsmieten

### COURTAGE

3 Brutto-Warm-Monatsmieten zzgl. MwSt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

### BESICHTIGUNG

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gern übersenden wir Ihnen weitere Details zum Objekt oder vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin unter 040/ 278 478 78.

Irrtum und Zwischenvermietungen bleiben vorbehalten.

049-18/04G18

### LAGE

Die Bürofläche befindet sich in begehrter Innenstadtlage, unweit der Binnenalster. Die Colonnaden mit einer Vielzahl an Geschäften, Cafe's, Bistros und Restaurants befinden sich direkt vor der Tür.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls vor Ort. Über Hamburgs Tore hinaus bekannte Einkaufsstraßen wie "Neuer Wall, Poststraße, Gänsemarkt, Jungfernstieg und Spitaler Straße" sind nicht weit entfernt und bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten in der Pause oder nach Feierabend.

Die Anbindung an den HVV wird durch die U-Bahnstation "Stephansplatz, Gänsemarkt", U- und S-Bahnstation "Jungfernstieg" sowie durch diverse Buslinien gewährleistet.

Groth & Schneider KG  
Hans-Henny-Jahnn-Weg 41-45

22085 Hamburg  
Börsenplatz 9a HRA 99876

Tel.: 040/278 478-0  
Fax: 040/278 478-27

info@grothschneider.de  
www.grothschneider.de

Persönlich haftende Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Thomas Vogt,  
Dipl.-Kfm. Carsten Güthe, Dipl.-Kfm. (FH) Yves Schade

