



GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

KURZOFFERTE

Top-Büro/ Top Konditionen mit Blick auf die "Binnenalster"

Ballindamm 35 in 20095 Hamburg-City



GRÖßE

ca. 176,15 m² im 1.OG

MIETE

ab € 13,39/ m²/ mtl./ netto-kalt

zzgl. € 2,21/ m²/ mtl./ NK-Vorauszahlung

Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1950

Heizungsart: Fernwärme

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Strom: 3,3 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Wärme: 76,3 kWh/(m²*a)

LAGE

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage, direkt an der Binnenalster.

Die "EUROPA-PASSAGE", Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants, Hotels, Banken etc. befinden sich im direkten Umfeld.

Anschluss an den ÖPNV besteht durch die U-/S-Bahn-Stationen "Rathausmarkt", "Jungfernstieg" sowie durch diverse Buslinien, die in wenigen Schritten zu erreichen sind.

OBJEKT

Die Bürofläche befindet sich in einem Büro- & Geschäftshaus, das im typischen Hamburger Kontorhausstil errichtet wurde. Erschlossen wird die Mietfläche über ein repräsentatives Treppenhaus sowie einen Personenaufzug.

Die gut belichtete Bürofläche gliedert sich in einen offenen Empfangsbereich + 5 Räume (2 Räume sind zum Ballindamm belegen), Pantry sowie 2 außenliegende WC-Einheiten. Zur jetzigen Ausstattung gehören u.a. Textilbodenbelag, teilweise Parkettbelag, EDV-Verkabelung, Rigipswände mit Glasausschnitten sowie Glastüren. Im Zuge der Neuvermietung wird die Fläche malerseitig renoviert mit neuem Bodenbelag übergeben. Die Raumaufteilung erfolgt nach Mieterwunsch.

Der künftige Mieter genießt einen traumhaften Ausblick auf die Binnenalster.

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.

008-18/25A18