



GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

## KURZOFFERTE

# Top-Büro am "Ballindamm" mit Alsterblick \*Provisionsfrei\*

*Ballindamm 8 in 20095 Hamburg-City*



### GRÖßE

ca. 238 m<sup>2</sup> im 2. OG

### MIETE

€ 15,75/ m<sup>2</sup>/ mtl./ netto-kalt

zzgl. € 2,61/ m<sup>2</sup>/ mtl./ NK-Vorauszahlung

Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

### ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1994

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerng/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Strom: 9,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Wärme: 62,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### LAGE

Das Objekt befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage, direkt an der Binnenalster. Zahlreiche nationale und internationale Firmen sind an diesem Standort ansässig.

Die Einkaufsstraßen Mönckebergstraße/Spitaler Straße sowie Neuer Wall bieten beste Einkaufsmöglichkeiten sowie eine große Auswahl an gastronomischen Einrichtungen.

Die U- und S-Bahnstation "Jungfernstieg" sowie der Hauptbahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine hervorragende Anbindung an das HVV-Netz.

### OBJEKT

Die sehr gut belichtete Bürofläche befindet sich im 2. OG und wird über ein repräsentatives Naturstein-Treppenhaus sowie über einen Personenaufzug erschlossen.

Die Mietfläche gliedert sich derzeit in einen großzügigen, offenen Empfang sowie 5 Büroräume zzgl. Server-/Archivraum, voll ausgestattete Pantry und getrennten WC-Einheiten.

Zur umfangreichen Ausstattung gehört u.a.: Vinylbodenbelag in Holzoptik, Kat-5 Verkabelung über Bodentankabelkanäle, Hamburger Fußleisten, teilweise Glastüren, Deckenbeleuchtungskörper, 2 Büroeingänge etc.

**Aus 3 der insgesamt 5 Räume genießt man einen herrlichen Ausblick auf die Binnenalster.**

### LIEFERUNG

nach Vereinbarung

### KAUTION

3-Brutto-Warm-Monatsmieten

### COURTAGE

**Provisionsfrei für den Mieter.**

### 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.

037-16/30E17

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

