



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 m² im 2. OG

MIETE

€ 16,18/ m²/ mtl./ netto-kalt

zzgl. € 2,61/ m²/ 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/(m²*a)

Energiekennwert Wärme: 62,5 kWh/(m²*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.

037-16/11117

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

