



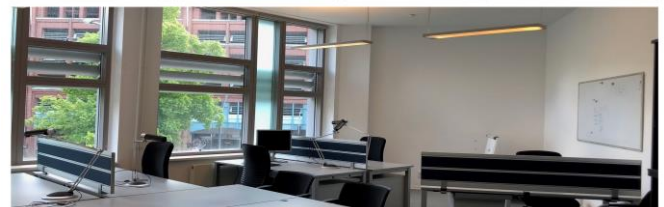
GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

## KURZOFFERTE

# Attraktive City-Büroflächen im „Sternhof“

Hohe Bleichen 5 in 20354 Hamburg-City



### GRÖßEN

ca. 197,03 m<sup>2</sup> im 1. OG - links  
ca. 253,00 m<sup>2</sup> im 2. OG - links  
ca. 156,00 m<sup>2</sup> im 3. OG - rechts  
ca. 280,00 m<sup>2</sup> im 3. OG - links  
ca. 886,03 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

Flächen sind  
über eine interne  
Treppe miteinander  
verbunden

### MIETEN

€ 16,50/ m<sup>2</sup>/ mtl./ netto-kalt

zzgl. € 2,00 bis 2,25/ m<sup>2</sup>/ mtl./ NK-Vorauszahlung

Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

### ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 1904

Heizungsart: Fernwärme

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Strom: 78 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Wärme: 60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### OBJEKT

Die Mietflächen befinden sich 1., 2. und 3. Obergeschoss des "Sternhofes" und werden über ein attraktives Treppenhaus sowie über einen vollverglasten Aufzug erschlossen.

Ca. 197,03 m<sup>2</sup> im 1. OG links: 6 Räume, Serverraum, Pantry sowie 2 getrennte WC-Einheiten.

Ca. 253 m<sup>2</sup> im 2. OG links: 6 Räume, Empfangsbereich, Archivraum, Serverraum, Pantry sowie 2 getrennte WC-Einheiten.

Ca. 156 m<sup>2</sup> im 3. OG rechts: Großraumbüro zzgl. 2 weitere Räume, Pantry sowie 2 getrennte WC-Einheiten.

Ca. 280 m<sup>2</sup> im 3. OG links: Großraumbüro zzgl. 7 weitere Räume, 2 Pantries sowie getrennten WC-Einheiten.

Die Mietflächen sind u.a. ausgestattet mit Textilbodenbelag, Raufasertapete, teilweise Glastüren, innenliegendem Sonnenschutz, EDV-Netzwerk. Die Bürofläche im 3. OG links verfügt zudem teilweise über abgehängte Akustikdecken.

### 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.

047-19/20F19