



GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

KURZOFFERTE

Traumhafte City Kontorhaus-Bürofläche im "Streit's Haus" mit Binnenalster-Blick Jungfernstieg 38 in 20354 Hamburg-City



GRÖßE

ca. 360 m² im 1. OG

MIETE

€ 19,50/ m²/ mtl./ netto-kalt

zzgl. € 2,70/ m²/ mtl./ NK-Vorauszahlung

Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Das Objekt steht unter Denkmalschutz, daher ist kein Energieausweis erforderlich.

LAGE

Die Bürofläche befindet sich in erstklassiger Geschäftslage in unmittelbarer Nachbarschaft der bekannten "Gänsemarkt-Passage" und der Binnenalster.

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Facheinzelhandel, die "Gänsemarkt-Passage", der "Hamburger Hof", Restaurants, Banken sowie die Hotels "Vier Jahreszeiten" und "Marriott", befinden sich in direkter Nähe.

Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr besteht durch die U-/S-Bahn-Stationen "Gänsemarkt" und "Jungfernstieg" sowie durch zahlreiche Buslinien, die in fußläufiger Entfernung zu erreichen sind.

OBJEKT

Die gut belichtete Bürofläche im historischen "Streit's Haus", welches seinen Ursprung 1837 als „Streit's Hotel“ hat, wird über ein repräsentatives Natursteintreppenhaus sowie 2 Personenaufzüge erschlossen.

Die ca. 360 m² Bürofläche gliedert sich in 9 Büroräume, 1 Konferenzraum mit alten Stuckverzierungen, klimatisierter Serverraum, Pantry sowie getrennten WC-Einheiten. Die Deckenhöhe der Büroräume beträgt ca. 3,80 Meter.

Zur Ausstattung gehören u.a.: Textilbodenbelag, teilw. Pendelleuchten, Akustikdecke mit integrierten Beleuchtungskörpern, EDV-Netzwerk, Fußbodenkabelkanäle inkl. Kat.-6 Verkabelung, teilw. alte Stuckelemente, Bürotüren mit Glasausschnitten, teilw. Glasausschnitte in den Wänden, Glasfaseranschluss, Klima-Splitgerät gegen Abstand. Im Zuge der Neuvermietung wird ein neuer Bodenbelag nach Mieterwunsch verlegt.

Aus 6 Büroräumen hat man einen fantastischen Blick auf den Jungfernstieg und 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.

009-18/26A18