



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

## Offen gestaltete Bürofläche in St. Georg



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHA_503	<b>Stand vom:</b>	02.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürofläche)	<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Ort:</b>	20099 Hamburg Sankt Georg	<b>Bürofläche:</b>	81,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	81,80 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	4
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	1.696,94 €	<b>Nebenkosten:</b>	297,50 €
<b>Heizkosten:</b>	148,75 €	<b>Warmmiete:</b>	1.994,44 €
<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	18,44 €	<b>Kaution:</b>	11.966,64 €
<b>Provision:</b>	3 Brutto Monatsmieten		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2026-02-01
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1930
<b>Primärer Energieträger:</b>	FERN	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	95.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Hamburg Alster GmbH	<b>Name:</b>	Florian Grein
<b>Straße:</b>	Waldweg 11	<b>Ort:</b>	22393 Hamburg
<b>Telefon:</b>	040 607 732 460	<b>Faxnummer:</b>	+49 40 60 77 32 480
<b>E-Mail:</b>	florian.grein@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die angebotene Bürofläche befindet sich in zentraler Lage im Herzen von Hamburg, im Stadtteil St. Georg. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Vielfalt aus, mit einer Mischung aus historischer Architektur und modernem Flair. Die gute Erreichbarkeit und die Nähe zu verschiedenen Verkehrsanbindungen machen diesen Standort besonders attraktiv.

Die großzügige Bürofläche besticht durch eine offene Raumgestaltung und ist mit hochwertigem PVC ausgestattet, das eine moderne Arbeitsatmosphäre schafft. Die Räumlichkeiten verfügen über eine eigene Küche sowie einen separaten Besprechungsraum, der sich ideal für Meetings und Konferenzen eignet.

Die offene Raumgestaltung ermöglicht eine flexible Einrichtung und schafft ein angenehmes Arbeitsambiente.

Verfügbarkeit:

Die Bürofläche steht ab sofort zur Vermietung. Interessenten haben die Möglichkeit, die Räumlichkeiten vorab zu besichtigen und sich von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen zu lassen.

Zusammenfassung:

Diese Bürofläche bietet eine ideale Kombination aus moderner Ausstattung, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer zentralen Lage in Hamburg, St. Georg.

Nutzen Sie die Gelegenheit und gestalten Sie Ihre geschäftlichen Aktivitäten in diesen ansprechenden Räumlichkeiten.

## Lage:

---

Die Lage dieses Objekts zeichnet sich durch ihre zentrale Position in Hamburg aus.

Die Fläche befindet sich in einem lebendigen Stadtteil, der für seine Vielfalt und Attraktivität bekannt ist. Die Umgebung präsentiert sich mit einer ausgewogenen Mischung aus historischer Architektur und modernen Einrichtungen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders lebenswert macht.

Durch die optimale Verkehrsanbindung ist eine schnelle Erreichbarkeit des Objekts sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gewährleistet. Diese Büroadresse bietet somit nicht nur ein attraktives Arbeitsumfeld, sondern auch eine ideale Anbindung an die Vorzüge der Stadt Hamburg.

## Ausstattung:

---

- Zentrale Lage in Hamburg, St. Georg
- Offene Raumgestaltung mit hochwertigem PVC-Boden
- Küche in den Räumlichkeiten
- Besprechungsraum für Meetings und Konferenzen

Für mehr Informationen fordern Sie gerne das entsprechende Exposé an.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Sophia Reimer unter der Telefonnummer 040 - 607 732 460 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:  
[www.kensington-hamburg.com](http://www.kensington-hamburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Besprechungszimmer



Blick in die Fläche



Blick in die Fläche



Besprechungszimmer



Kleine Küche



Eingangsbereich



Hofansicht



Außenansicht



# Grundriss

