



ROBERT VOGEL GMBH & CO  
KOMMANDITGESELLSCHAFT

Exposé Nr. 1158 1500 | Büro [Vermietung] | frei ab 01.02.2025

## Direkt vom Eigentümer: Bürofläche mit Alsterblick



Fläche 1140 m<sup>2</sup>

Etage 5

Grundmiete 28.500 €

NK/HK 7.410 €

Gesamtmiete 35.910 €

Kaution 130.000 €



Ansprechpartner

### Bürovermietung

eMail:  
[buero@robertvogel.de](mailto:buero@robertvogel.de)

Telefon:  
+49 40 355510

## Beschreibung

Im Hamburger Volksmund wird das Bürohaus an der Alster liebevoll „Affenfelsen“ genannt. 1973 entstand der terrassenförmige Bau, unter Leitung der Architekten Fritz Rafeiner und Anton Gnech, als Hauptsitz des Hamburger Verlagshauses „Gruner & Jahr“. Aus dem repräsentativen Eingangsbereich gelangt man mit einem der vier geräumigen Fahrstühle in die einzelnen Büroetagen, aus denen man einmalige Blickachsen auf die Alster hat. Die modernen Büroflächen verfügen über eine Klimaanlage (Vollklima), innenliegenden Sonnenschutz und vieles mehr. Eine etwaige Umgestaltung der Mietfläche wird in Absprache mit dem neuen Mieter getroffen. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Besprechungsraum, der allen Mietern im Haus nach Absprache zur Verfügung steht. Der Gebäudekomplex verfügt, in der Warburgstraße 45, über eine fünfgeschossige Tiefgarage und eine Außenstellplatzanlage. In der Tiefgarage kosten PKW-Stellplätze € 150,00 Stück/ml.; Außenstellplätze kosten € 100,00 Stück/ml..

## Ausstattungsbeschreibung

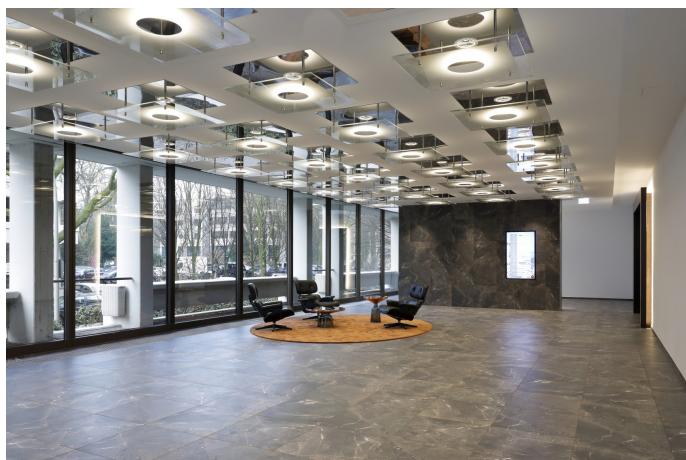
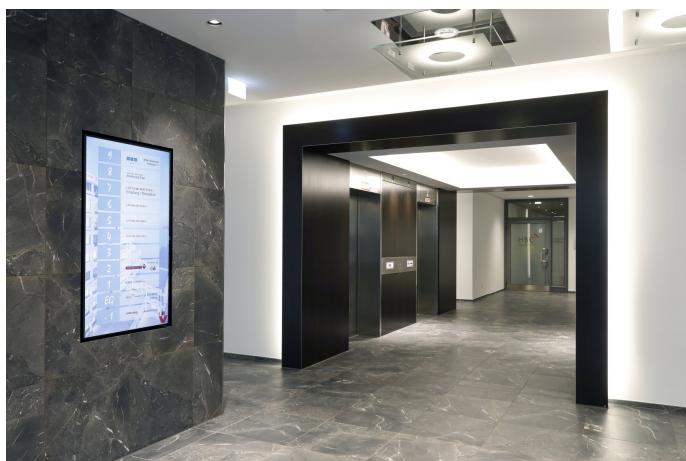
Die Mietfläche ist sehr hochwertig ausgebaut.

## Wohnlagebeschreibung

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Alsterlage im Stadtteil Rotherbaum. Der Dammtorbahnhof mit zahlreichen S- und Fernbahnverbindungen ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie die nächste Bushaltestelle Fontenay (Linien 19, 114 und 605) am Mittelweg. Geschäfte für den täglichen Bedarf und diverse gastronomische Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Umgebung. Die nahe gelegenen "Colonnaden" und der "Mittelweg" bieten verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Der Hamburger Innenstadtkern ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

## Weitere Beschreibung

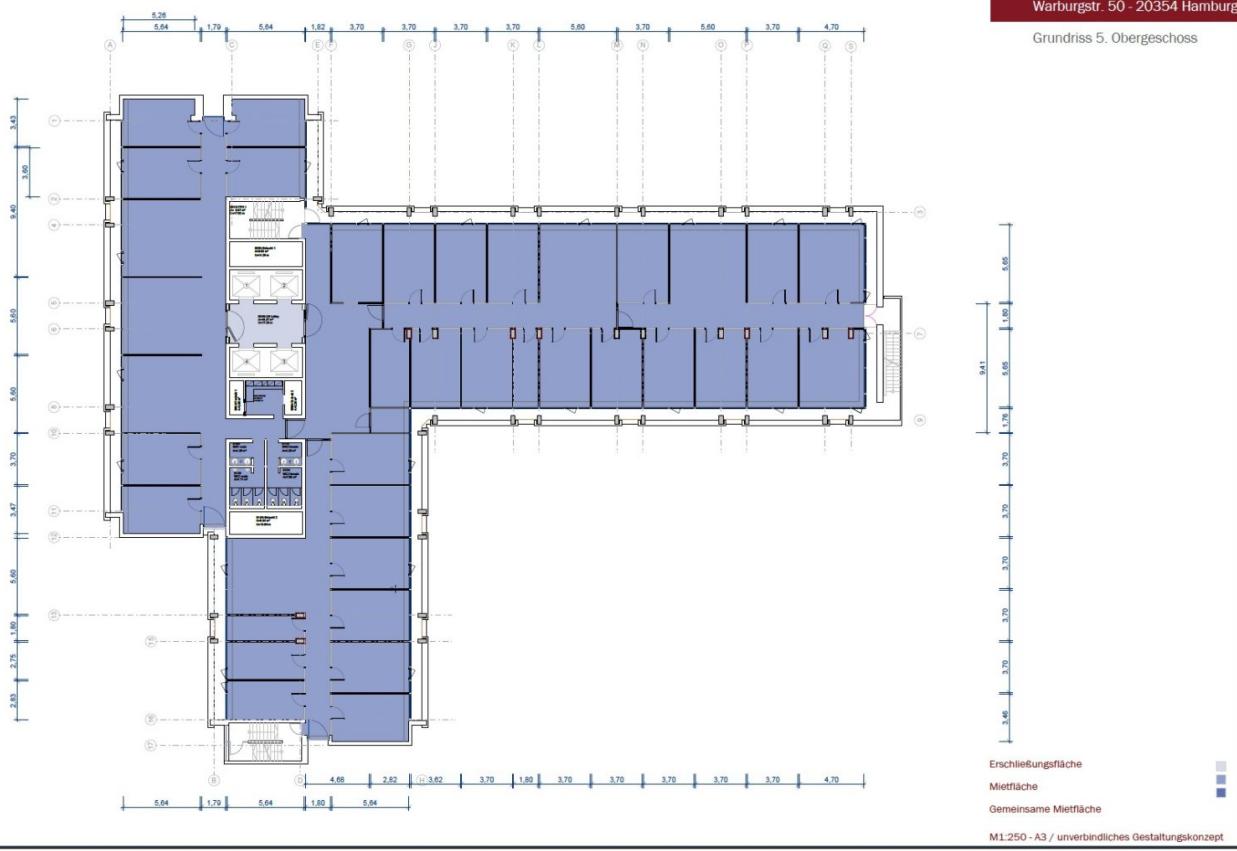
Die Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieses Mietangebot ist freibleibend. Zwischenvermietung und Irrtum sind vorbehalten. Die enthaltenden Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Die Mietflächen beinhalten anteilige Gemeinschaftsflächen auf der jeweiligen Etage und im Erdgeschoss (gif-Richtlinie).





Warburgstr. 50 - 20354 Hamburg

Grundriss 5. Obergeschoss


 Stand  
08.08.2024