

# Exposé

## Bürofläche in Hamburg

### Helle und flexible Bürofläche in zentraler Lage - Steinstraße 25



Objekt-Nr. OM-321546

#### Bürofläche

Vermietung: **3.276 € + NK**

Ansprechpartner:  
JHW Hamburg GmbH

Steinstraße 25  
20095 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Etagen	1
Energieträger	Fernwärme
Summe Nebenkosten	500 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt

Etage	Höher als 5. OG
Büro-/Praxisfläche	156,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	156,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem gepflegten Bürogebäude in der Steinstraße 25 bieten wir eine großzügige, abgeschlossene Bürofläche zur Miete an. Die Fläche nimmt die Hälfte des 7. Obergeschosses ein und besticht durch einen sinnvollen Grundriss sowie eine einladende Atmosphäre.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Eingangsbereich: Praktischer Vorraum mit Platz für Empfang oder Garderobe.
- Aufenthaltsbereich: Heller, länglicher Raum, ideal als Lounge oder Wartebereich.
- Küche: Praktisch eingerichtet und direkt vom Flur erreichbar.
- Sanitärräume: Zwei separate großzügige WC-Räume.
- Büroräume:

oZwei helle Büros, die individuell gestaltet werden können.

oEin angrenzender Meetingraum, der durch eine moderne Milchglaswand abgetrennt ist. Dieser Raum kann auch als zusätzliches Büro genutzt werden, sodass insgesamt drei Büroräume entstehen können.

Besonderheiten:

- Lange Fensterfronten sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht.
- Der dunkelblaue Teppichboden verleiht den Räumen eine wohnliche und zugleich professionelle Atmosphäre.
- Die Bürofläche bietet die Möglichkeit, entweder in einem cleanen, modernen Stil oder in einer gemütlichen Einrichtung zu arbeiten – ganz nach Ihren Vorstellungen!
- Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Fazit:

Ob für kreative Köpfe oder strukturierte Arbeitsprozesse – dieses Büro ist flexibel nutzbar und schafft beste Voraussetzungen für produktives Arbeiten.

## Ausstattung

Hochwertige Büromöbel können vom Vormieter nach Absprache übernommen werden, was einen einfachen und kostensparenden Einzug ermöglicht.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Die Steinstraße 25 liegt in zentraler und verkehrsgünstiger Lage, umgeben von zahlreichen Annehmlichkeiten und ideal erreichbar für Mitarbeiter und Kunden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum



Büroraum 2

# Exposé - Galerie



Bürraum 1



WC-Raum



Teeküche

# Exposé - Galerie

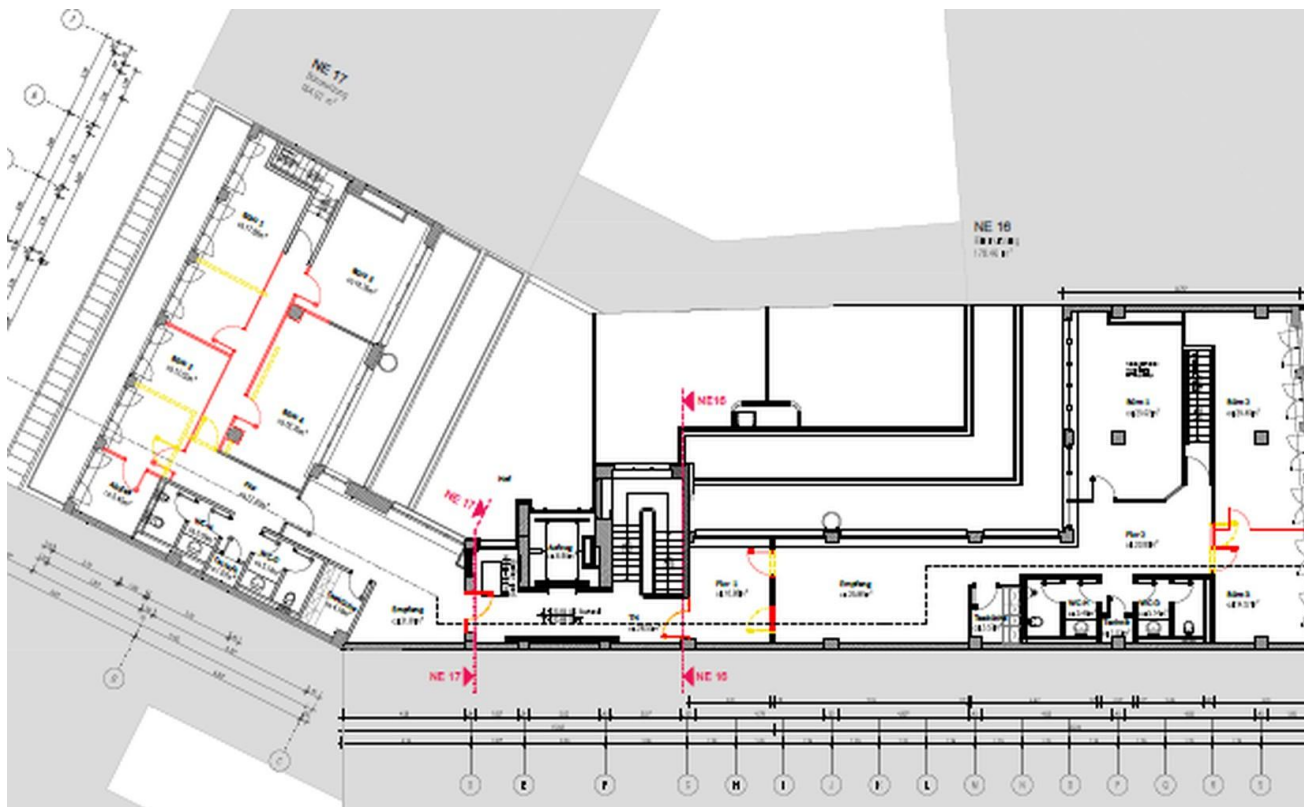


Meetingraum oder Büroraum 3



Eingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss