



Eine Immobilie für den besonderen Zweck!

OBJEKT-ID

BO8582

ECKDATEN

Adresse	22769 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	12,08 €/m ²
Nebenkosten	3,00 €/m ²
Gesamtfläche	1.103 m ²
Bürofläche verfügbar	1.103 m ²
Teilbar ab	158 m ²

Verfügbar ab

3. Quartal 2026

KOSTEN

Courtage 3 Brutto-Monatsmieten, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, gemäß unseren Geschäftsbedingungen

ANSPRECH-PARTNER

Grossmann & Berger GmbH
Herr Jan Hansen
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg Neustadt
Telefon: 004940350802214
E-Mail: j.hansen@grossmann-berger.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Für diese Bunkerimmobilie in der Nähe des Schanzenviertels werden neue Nutzer gesucht. Eine Idee für die kompletten Etagen als auch für einzelne Geschosse sind denkbar. Die Immobilie wird neu entwickelt und somit können die späteren Mieter Einfluss auf die Gestaltung nehmen und Ihre spezifischen Anforderungen realisieren. Der Bunker bekommt neue Sanitäranlagen und einen neuen Personenaufzug. Zwei getrennte Treppenhäuser haben einen positiven Einfluss auf Genehmigungen hinsichtlich Brandschutz und Entfluchtung. Der Schallschutz ist aufgrund der massiven Bauweise gewährleistet. Wasser- Abwasser- und Stromanschlüsse sind auf jeder Ebene vorhanden. Aktuell liegen die Deckenhöhen zwischen ca. 2,35 und 4,00 m. Die Decken können ggf. auch entfernt werden für eine geschossübergreifende Nutzung. Lediglich der Einbau von Fensterflächen ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht möglich.

Das Umfeld ist geprägt durch eine gute Nahversorgung und eine optimale Anbindung an den ÖPNV. Kommen Sie mit Ihrer Nutzungsidee gern auf uns zu!

IMPRESSUM

Grossmann & Berger GmbH
Immobilien dienstleister
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0
Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: info@grossmann-berger.de
Website: www.grossmann-berger.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:
Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Wilfried Jastremski

Eintrag im Handelsregister:
Registergericht: AG Hamburg
Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2
(Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:
DE 118 556 939

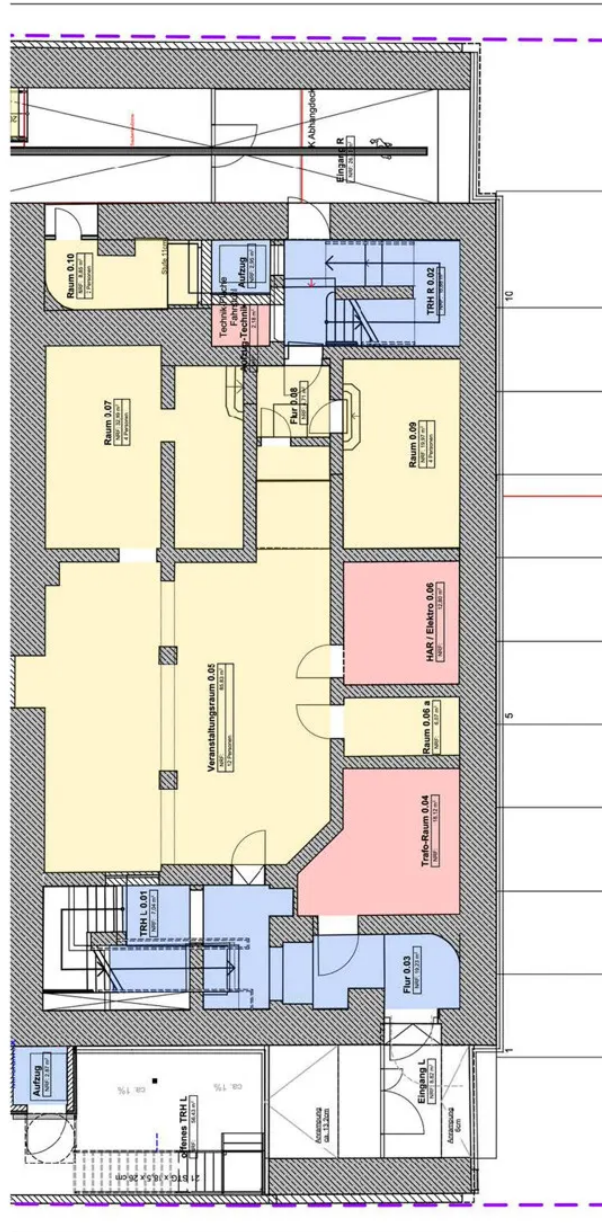
BILDER



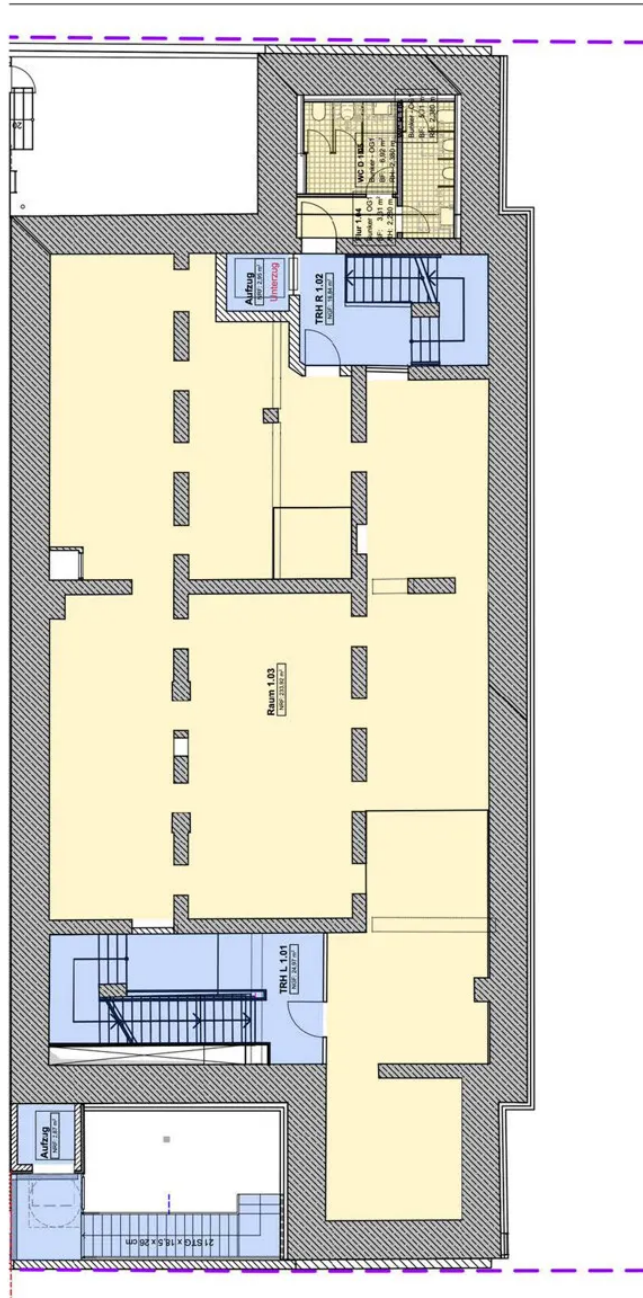
Weitere Ansichten



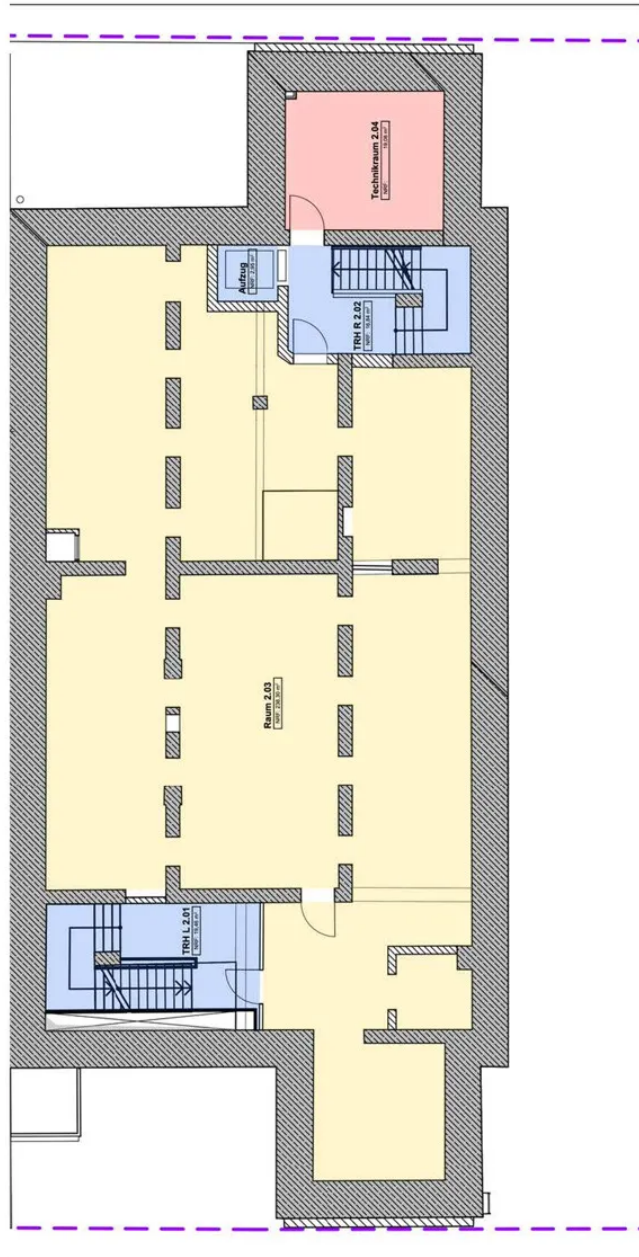
Weitere Ansichten



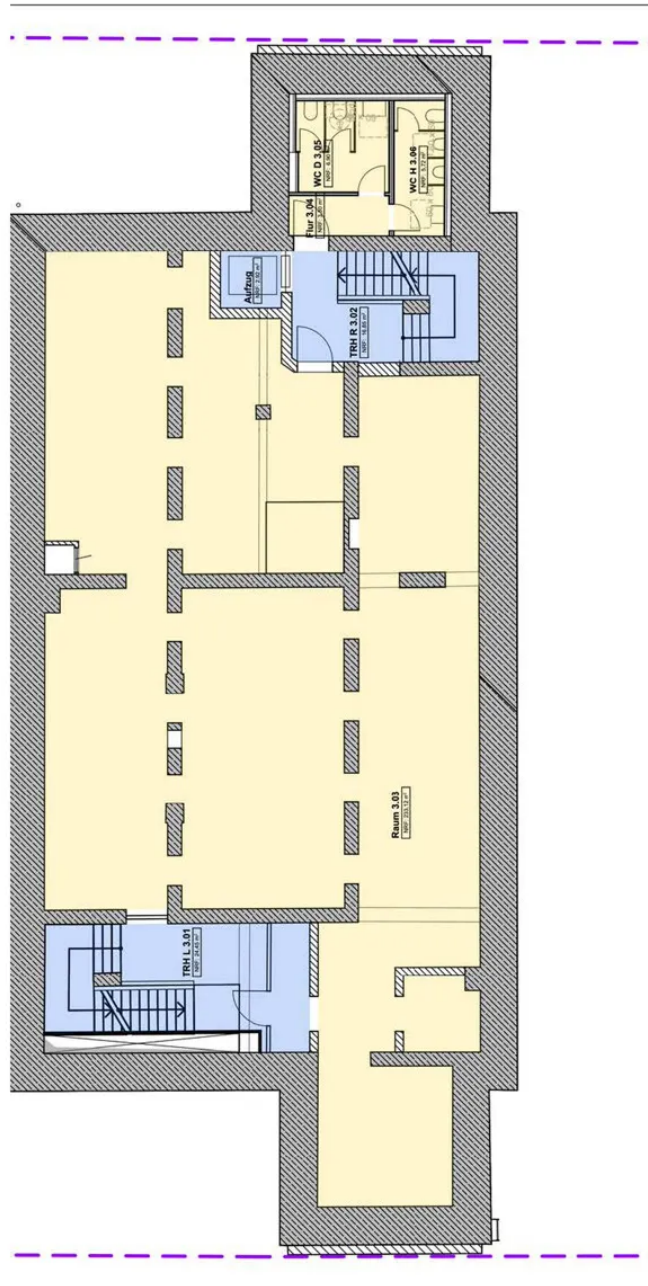
Grundriss EG



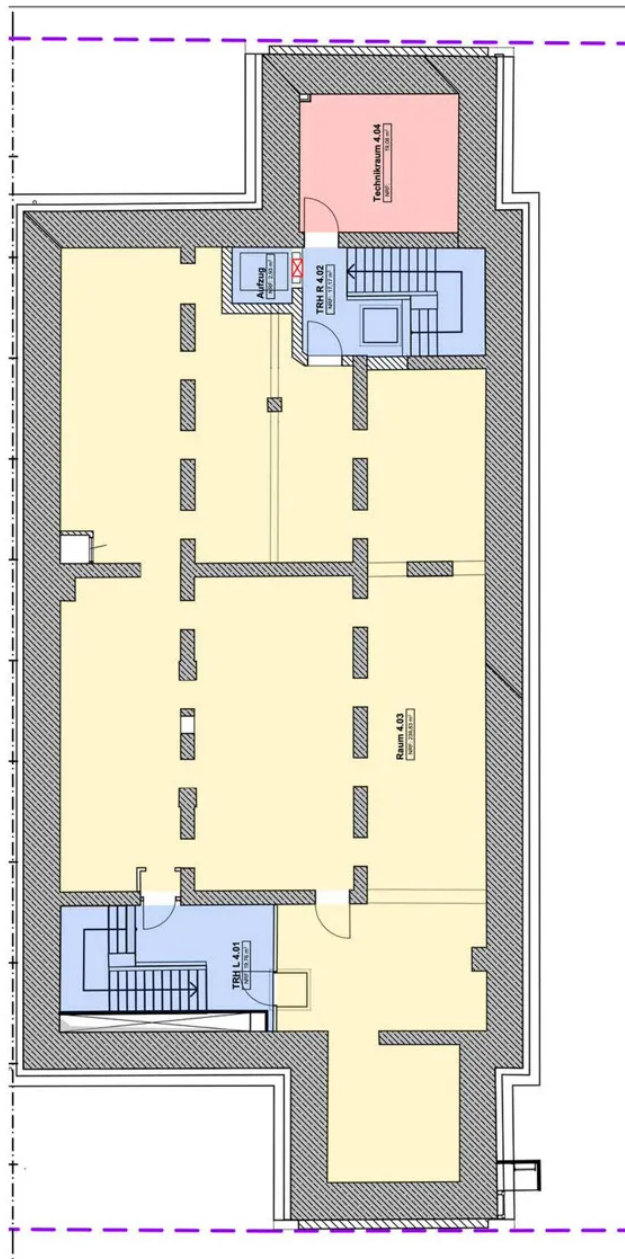
Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG



Grundriss 3. OG



Grundriss 4. OG