



## Moderne Büroflächen im "Baltic Haus"

### OBJEKT-ID

GPR10162

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20095 Hamburg          |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 26,00 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 5,90 €/m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche                 | 246 m <sup>2</sup>     |
| Bürofläche verfügbar         | 246 m <sup>2</sup>     |
| Teilbar ab                   | 246 m <sup>2</sup>     |

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Verfügbar ab     | 01.09.2026            |
| Energiepass      | Energiebedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 88.00                 |

## KOSTEN

**Courtage** courtagefrei für den Mieter\*, \* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

## ANSPRECH-PARTNER

Grossmann & Berger GmbH  
Herr Bennet Thode  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Telefon: 00494035080288  
E-Mail: b.thode@grossmann-berger.de

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das Baltic Haus setzt mit seiner modernen Architektur einen markanten Akzent in Hamburgs City. Die Glas-Aluminium-Fassade mit eleganter Linienführung verleiht dem Gebäude eine hochwertige Ausstrahlung. Die Büroflächen bieten hohe Flexibilität: Ob Großraumlösungen oder Einzelbüros – die variable Raumaufteilung ermöglicht individuelle Nutzungskonzepte.

Deckenhöhen von 2,80 bis 3,20 Metern und bodentiefe Fenster schaffen eine helle, großzügige Arbeitsatmosphäre. Jede Einheit verfügt über eine hochwertige Pantry; auch die sanitären Anlagen erfüllen dank ausgewählter Materialien gehobene Ansprüche.

Für ein ideales Raumklima sorgen Metallkühldecken mit Einzelraumregelung, eine aktive Be- und Entlüftung sowie individuelle Fensterlüftung. Außenliegender Sonnenschutz, innenliegender Blendschutz und Hohlraumböden mit EDV-Verkabelung unterstützen modernes Arbeiten. Stehleuchten und Lichtdecken setzen die Flächen zusätzlich in Szene.

Die zentrale Lage macht das Baltic Haus besonders attraktiv: Nur wenige Gehminuten zum Rathaus, Hauptbahnhof, zur Binnenalster sowie zu den Shoppingmeilen Mönckebergstraße und Spitalerstraße. Das gastronomische Angebot ist vielfältig, und die Autobahnen A1 und A24 sind in unter 15 Minuten erreichbar.

## 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](mailto:info@grossmann-berger.de)

Website: [www.grossmann-berger.de](http://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 1. OG



Weitere Ansichten 1. OG



Weitere Ansichten 1. OG





Grundriss 1. OG ca. 246 m<sup>2</sup>