



## Effiziente Bürofläche in zentraler Citylage!

OBJEKT-ID

GPR3085

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20354 Hamburg
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	22,00 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	5,50 €/m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	812 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	812 m <sup>2</sup>
	Teilbar ab	406 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab	01.09.2026
	Primärenergieträger	Fernwärme
	Energiepass	Energieverbrauchsausweis
<b>KOSTEN</b>	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.
<b>ANSPRECH-PARTNER</b>	Grossmann & Berger GmbH Herr Matthias Henckell Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe) 20354 Hamburg Neustadt Telefon: 004940350802524 E-Mail: m.henckell@grossmann-berger.de	
<b>OBJEKT-BESCHREIBUNG</b>	Dieses Bürogebäude ist ein typisches Kind seiner Zeit. Aus dem Grund ist es auch mittlerweile denkmalgeschützt. Fertiggestellt wurde das Haus im Jahr 1960, umfassend revitalisiert wurde es in 2007. Unter anderem wurde zu dem Zeitpunkt eine neue Fassade im ursprünglichem Design verbaut. Es muss damals ein sehr modernes und repräsentatives Bürohaus gewesen sein. Deutschland war wieder wer, das zeigt dieses Haus. Das Entrée ist repräsentativ und großzügig, trotzdem hanseatisch, elegant.  Die Büroflächen wurden sehr wirtschaftlich konzipiert. Der Nebenflächen- und Verkehrsflächenanteil ist gering, somit haben Sie eine hohe Flächenausbeute für Ihre Büroarbeitsplätze. Die Aufteilung der Fläche kann nach Absprache den Mieterwünschen angepasst. Viele Einzelbüros oder auch teamorientierte Lösungen können geschaffen werden. So, wie Sie es benötigen. Die zentrale Lage garantiert exzellente Erreichbarkeit und kurze Wege. Zahlreiche Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zur Binnen- und Außenalster, dem direkt angrenzenden Gustav-Mahler-Park und die Nähe zu Planten un Blomen sprechen für die tolle Lage des Objektes. Zum ÖPNV und zur Fernbahn sind es nur wenige Schritte.  Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören u.a. bildschirmarbeitsplatzgerechte Stehleuchten, Glastüren, hochwertiger Textilbodenbelag, Fußbodenkabelkanäle und Akustikdecken. Der	

außenliegende elektrische Sonnenschutz und die Kühlgeräte lassen sich raumweise steuern. Die Doppelfassade lässt eine indirekte Belüftung zu und funktioniert als zusätzlicher Schallschutz vor Außengeräuschen. PKW-Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

## IMPRESSUM

Grossmann & Berger GmbH  
Immobilienberater  
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**



Titelbild klein



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten - Beispielansicht



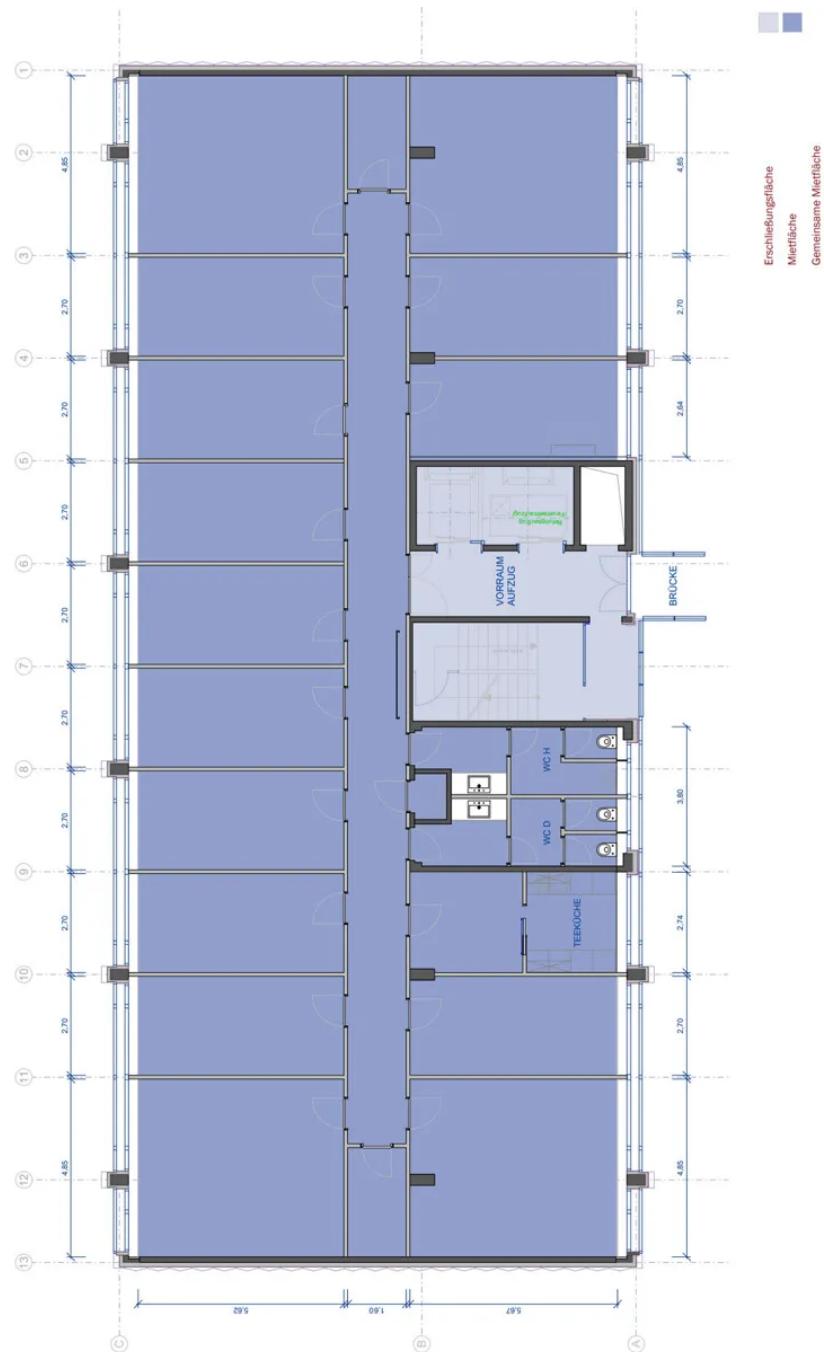
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Grundriss 1. OG ca. 406 m<sup>2</sup>



Grundriss 6. OG ca. 406 m<sup>2</sup>