



LIV am Neuen Wall

OBJEKT-ID

922185

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Nebenkosten	4,50 €/m²
Gesamtfläche	5.558 m²
Bürofläche verfügbar	1.402,49 m²
Teilbar ab	333,34 m²
Anzahl Etagen	6
Verfügbar ab	sofort, bzw. 3-4 Monate bei zusätzlichen Mieterausbauwünschen
Zustand	neuwertig

**ANSPRECH
PARTNER**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Immobilien-Services
Wexstraße 7
20355 Hamburg
Telefon: +49 40 22 70 19 – 79
E-Mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das siebenstöckige Haus mit der Nummer 54, dessen beide Gebäudekomplexe sich zwischen dem Neuen Wall und dem Bleichenfleet erstrecken, entstand im Jahr 1900. Nach der Zerstörung des straßenseitigen Teils im Zweiten Weltkrieg und dessen Wiederaufbau war das Haus lange Zeit eine feste Instanz der Hamburger Kulturlandschaft: Von 1953 bis 1994 betrieb der Schauspieler Peter Ahrweiler hier im Untergeschoss sein Privattheater "Kleine Komödie".

Im Jahr 2000 wurde das Gebäude dann vollständig saniert und seitdem auf verschiedenste Art und Weise genutzt. Aktuell wird ein knappes Drittel der fast 5.558 m² Gesamtfläche von einer skandinavischen Kette für Interior Design genutzt, deren Geschäft sich vom Unter- bis ins erste Obergeschoss erstreckt. Die restlichen Stockwerke stehen für Büros zur Verfügung.

Das Haus mit der Nummer 54 hat viel erlebt in den über hundertzwanzig Jahren seit seiner Erbauung. Bei der erneuten Modernisierung wurde dieser Tatsache Tribut gezollt - mit architektonischem Feingefühl und mit einem passenden Namen: Die römischen Ziffern L und IV, die zusammen die Hausnummer bilden, sind dabei nicht nur ein Bekenntnis zu dem stolzen Standort Neuer Wall. Sie spiegeln auch die große Geschichte des Gebäudes wider und hauchen ihm gleichzeitig neues Leben ein.

Folgende Büroflächen stehen zur Vermietung frei:

5. OG (gesamt) + 4. OG (fleetseitig),
verbunden mit einer internen Treppe,
nur zusammen anmietbar,
1.068,15 m² Büro + 57,70 m² Balkon-/ Dachterrassenfläche

3. OG (straßenseitig):
333,34 m² Büro + 4,1 m² "Balkon"

Lagerflächen sind im UG verfügbar (10,00 EUR/m²)

LAGE

Dank seiner hervorragenden Lage inmitten der Hamburger City besticht das LIV Neuer Wall mit einer optimalen Verkehrsanbindung. Nicht nur liegen die U- und S-Bahnstationen Gänsemarkt, Jungfernstieg, Stadthausbrücke und Rathaus in einem Radius von gerade einmal 600 Metern und sind somit bequem zu Fuß zu erreichen. Vom Hamburger Hauptbahnhof aus, mit dem ÖPNV knapp 10 Minuten entfernt, hat man außerdem eine ideale Anbindung an das überregionale Schienennetz.

AUSSTATTUNG

Ausstattung 4. & 5. OG:

- die Mietflächen befinden sich in einem neuwertigen Zustand
- 2 neu eingebaute Küchen
- Außenliegender elektronischer Sonnenschutz
- Bodenbelag: Mix aus Vinylboden (Holzoptik) sowie Teppich (beige)
- Teilbekühlung über Kühldecken
- Die beiden Technikräume auf der Fleetseite werden redundant mit jeweils zwei Klima-Splitgeräten bekühlt
- Dachterrasse im 5. OG straßenseitig mit Seitenblick auf die Binnenalster
- Neues modernes Schließsystem
- Deckenhöhe ca. 3,5 Meter, straßenseitig ca. 2,5 Meter

Ausstattung im 3. OG:

- die Mietfläche wurde 2023 vollständig modernisiert/revitalisiert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand
- neu eingebaute Küche
- außenliegender elektronischer Sonnenschutz
- Bodenbelag: Mix aus Vinylboden (Holzoptik) sowie Teppich (Dunkelgrau)
- Vollbekühlung der gesamten Mietfläche über Kühldecken sowie Kühlsegel
- Neues modernes Schließsystem
- Deckenhöhe ca. 3,5 Meter

SONSTIGES

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Quest Investment Partners
Warburgstraße 18
20354 Hamburg
Tel. +49 40 60 77 34 50
info@quest-investment.com
www.quest-investment.com

IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 40 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

BILDER

Ansicht 1 Musterbüro



Ansicht 2 Musterfläche



Beispiel weitere Mietflächen Ansicht 1



Beispiel weitere Mietflächen Ansicht 2



Beispiel weitere Mietflächen Ansicht 3