Repräsentative Büroflächen in hanseatischem Wahrzeichen im Herzen der City

OBJEKT-ID 13579#Z55hKy

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	22,50 €/m²
Nebenkosten	3,30 €/m²
Bürofläche verfügbar	1.395,57 m²
Teilbar ab	148,31 m²
Verfügbar ab	kurzfristig
Fahrstuhl	Personen
Boden	Teppich

Küche	Pantry
Baujahr	1842

KOSTEN

Courtage	Provisionspflichtig für den Mieter. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt. zahlbar bei Vertragsabschluss.

ANSPRECH-PARTNER

combine Transaction Hamburg GmbH
Herr Noah Petersen
Raboisen 38
20095 Hamburg
Telefon: +49 40 41444444
E-Mail: petersen@combine-transaction.com

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Hinter einer traditionsreichen hanseatischen Fassade eröffnet dieses Ensemble eine moderne Arbeitswelt in denkmalgeschütztem Kontext: Das markante Kontorhaus von 1908/09 bildet gemeinsam mit dem repräsentativen Vorderhaus an der Promenade einen zusammenhängenden Büro- und Einzelhandelskomplex. Das Erdgeschoss ist durch Retailflächen geprägt; in den Obergeschossen befinden sich flexibel teilbare Büroebenen mit angenehmen Raumhöhen, teils bis ca. 3,60 m, die viel Tageslicht und großzügige Sichtachsen ermöglichen. Ein hochwertig gestaltetes Entrée, das historische (aufwendig restaurierte) Treppenhaus und moderne Aufzugsanlagen verbinden Charakter und Komfort auf zeitgemäßem Niveau.

Technisch bietet das Objekt eine belastbare Grundlage für heutige Bürokonzepte: zusätzlich zu den baulich bedingten, gut zu lüftenden Grundrissen sind innenliegender Sonnenschutz, natürliche Be- und Entlüftung sowie ein Glasfaseranschluss vorgesehen. Die Flächen lassen sich von Zellen- bis Open-Space-Layouts effizient ausbauen; die Kombination aus historischer Substanz und moderner Gebäudetechnik schafft ein repräsentatives Arbeitsumfeld mit hohem Wohlfühlfaktor – passend für anspruchsvolle Nutzer, die Wert auf Stil, Identität und innerstädtische Sichtbarkeit legen.

LAGE

Zwischen Binnenalster und Top-Einzelhandelslagen der City gelegen, verbindet dieser Standort maximale Visibilität mit hanseatischer Prestigeadresse. Direkt vor der Tür treffen Flaniermeile, Luxusboutiquen und große Kaufhäuser auf renommierte Banken, Kanzleien und Unternehmensberatungen – ein Umfeld, das Image stiftet und kurze Wege garantiert. Die ÖPNV-Anbindung ist exzellent: Ein zentraler U-/S-Bahn-Knotenpunkt sowie zahlreiche Buslinien sind in wenigen Schritten erreichbar; der Hauptbahnhof liegt nur eine Station entfernt. Parkhäuser in unmittelbarer Nähe sichern komfortable Anreise für Besucher und Mitarbeiter.

Für den Arbeitsalltag überzeugt die Mikrolage mit vielfältiger Gastro – von schnellen Lunch-Spots über moderne Cafés bis zu erstklassigen Restaurants und Hotels für Geschäftsreisen und Kundentermine. Die Promenade an der Alster lädt zu kurzen Auszeiten oder sportlichen Runden

nach Feierabend ein; Kultur- und Freizeitangebote liegen ebenso um die Ecke. Kurze Distanzen zu City-Höfen, Passagen und Büro-Clustern fördern Austausch und Netzwerk.

Unternehmen profitieren hier von hoher Frequenz, repräsentativem Auftritt und perfekter Erreichbarkeit. Ob Headquarter, Showroom-nahes Office oder Boutique-Adresse für Entscheider – die Lage schafft einen souveränen Rahmen für anspruchsvolle Bürokonzepte und macht Mitarbeitergewinnung wie Kundenempfang gleichermaßen leicht.

IMPRESSUM

combine Transaction Hamburg GmbH
Raboisen 38
20095 Hamburg

T. +49 40 41 444 444
info-hh@combine-transaction.com

Geschäftsführung:
Konstantin von Barcsay-Amant, Stefan Börger, Oliver A. Dittmar, Marcus Jackschies
Amtsgericht Hamburg HRB 178 557

BILDER

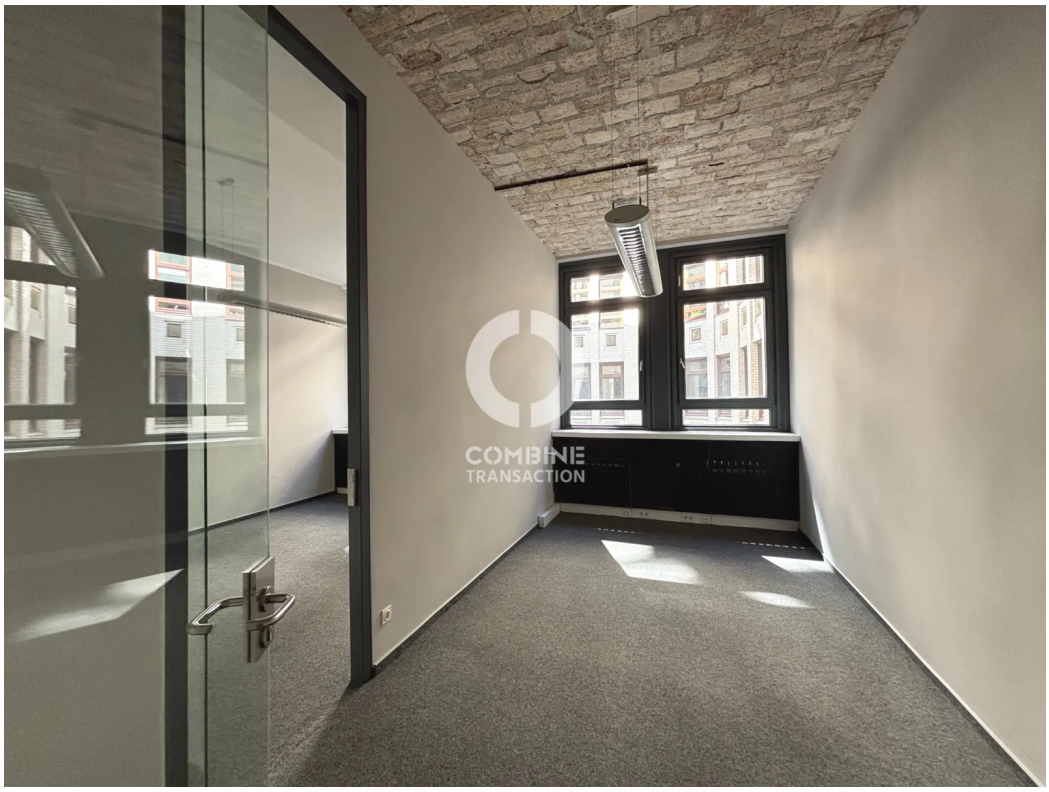
Objektansicht

Foyer

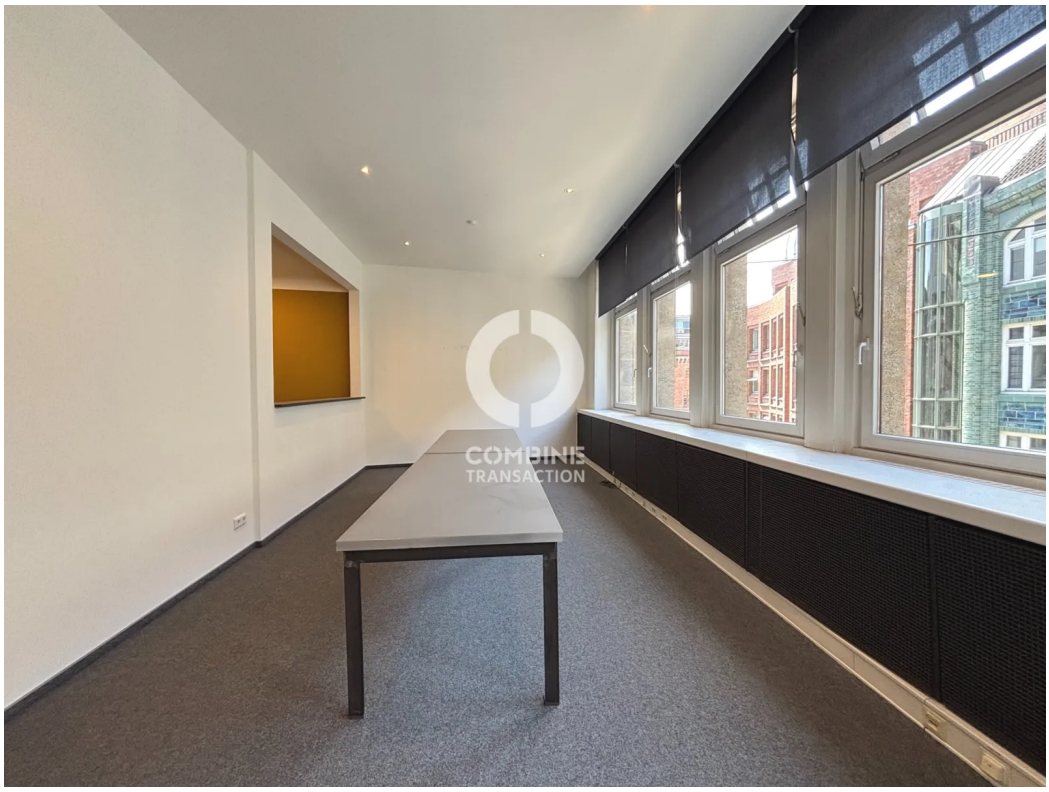
2. Obergeschoss, ca. 380 m²

1. Obergeschoss, ca. 433 m²

1. Obergeschoss, ca. 433 m²

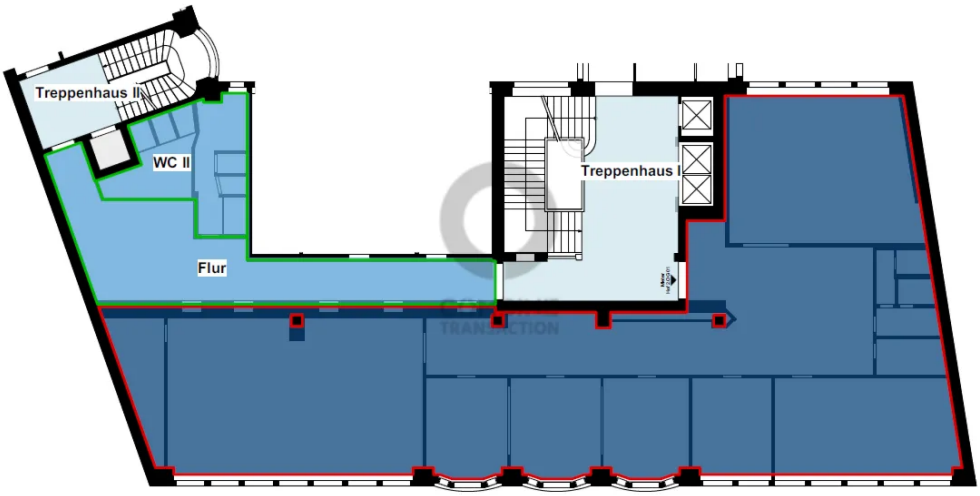


1. Obergeschoss, ca. 433 m²

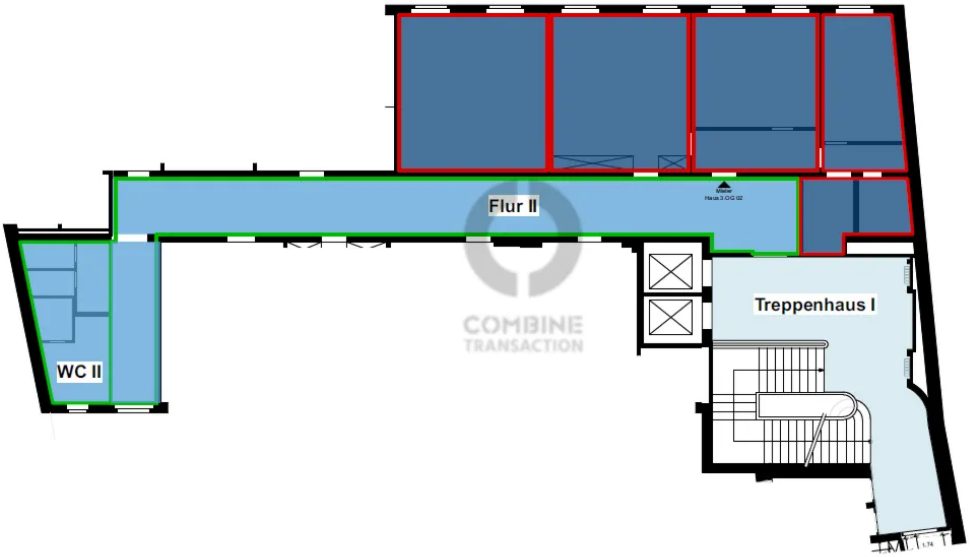


2. Obergeschoss, ca. 380 m²

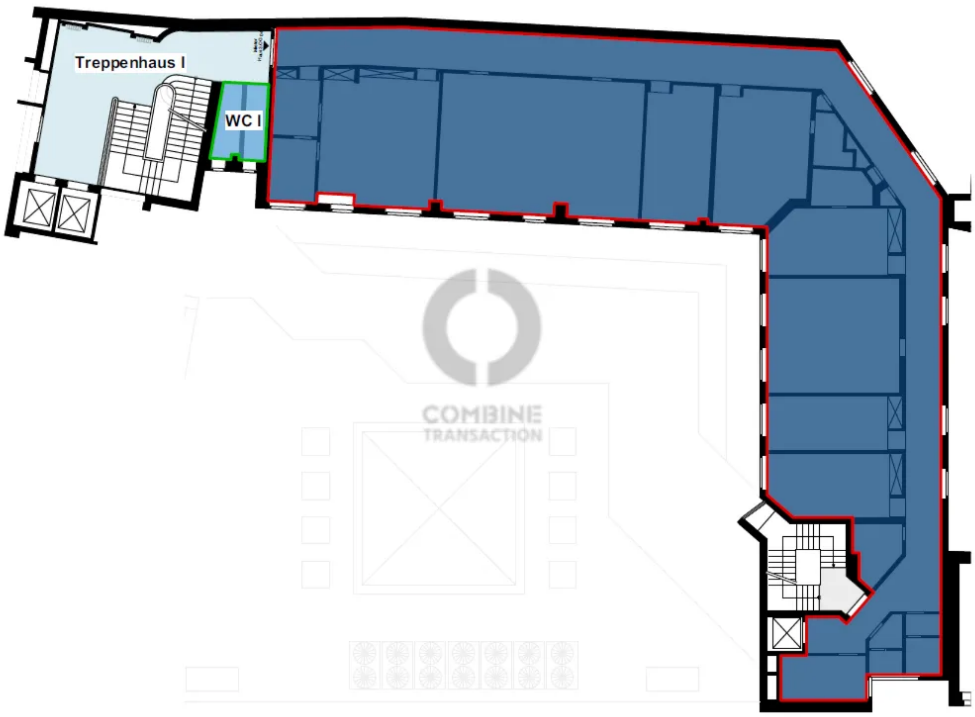
1. Obergeschoss, ca. 432,68 m²



2. Obergeschoss, ca. 380,52 m²



3. Obergeschoss, ca. 148,31 m²



3. Obergeschoss, ca. 434,06 m²