



Modernes Büro mitten in der Schanze!

OBJEKT-ID

GPR10416

ECKDATEN

Adresse	20357 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	23,00 €/m ²
Nebenkosten	5,50 €/m ²
Gesamtfläche	180 m ²
Bürofläche verfügbar	180 m ²
Verfügbar ab	01.10.2026

KOSTEN

Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Courtage	3 Brutto-Monatsmieten

**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**

Die zur Vermietung stehende Bürofläche in diesem modernen Büro- und Geschäftshaus liegt zentral im beliebten Hamburger Schanzenviertel. Im direkten Umfeld prägen zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Läden das Straßenbild und schaffen eine lebendige, urbane Arbeitsumgebung mit kurzen Wegen für Mittagspause, Meetings und Afterwork. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: die U und S Bahnstation Sternschanze ist nur wenige Fußminuten entfernt. Die Bürofläche mit ca. 180 m² befindet sich im 3. Obergeschoss und präsentiert sich besonders offen und freundlich durch bodentiefe Fenster. Mehrere Büroräume lassen sich flexibel als Einzelbüros, Teamflächen oder Besprechungsräume nutzen. Eine Pantry und separate WC-Einheiten sind in das Büro integriert. Zu den Ausstattungsdetails gehört u.a. ein Hohlraumboden. Ab Herbst 2026 steht die Fläche für neue Mieter zur Verfügung.

SONSTIGES

Der Mietpreis ist abhängig von der Lage und Ausstattung im Objekt. Der Mietpreis beträgt ab 0,00 € / m² mtl. nettokalt.

Am 01. Mai 2014 ist die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in Kraft getreten. Nach den §§ 16,16 a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie gemäß der gesetzlichen Vorgabe bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen. Für die Exposés, die noch keine energetischen Kennwerte enthalten, wurden diese Nachweise von uns bereits bei den Eigentümern angefordert und/oder befinden sich noch in der Erstellung.

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

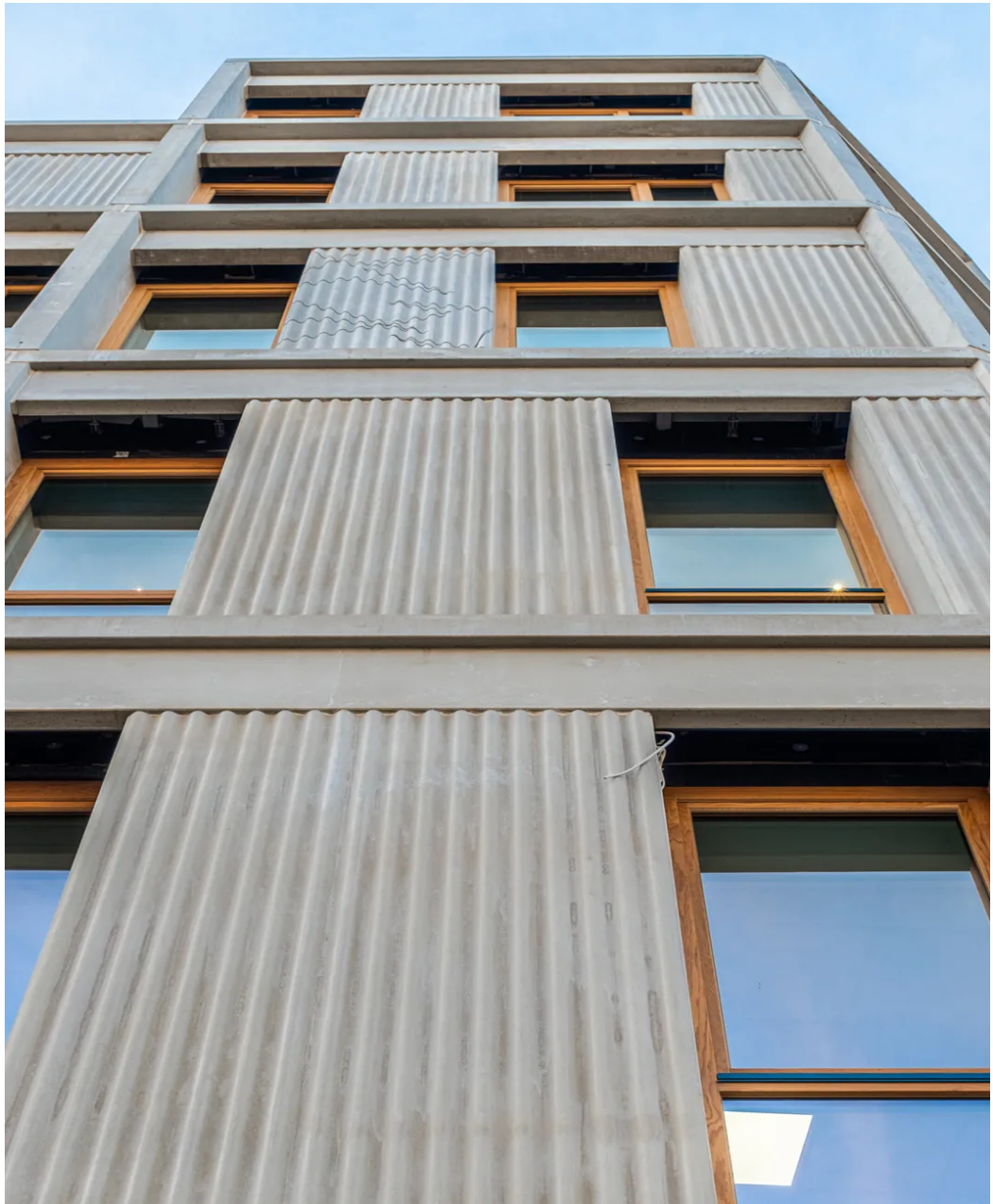
Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Olaf Oesterhelweg

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



Weitere Ansichten



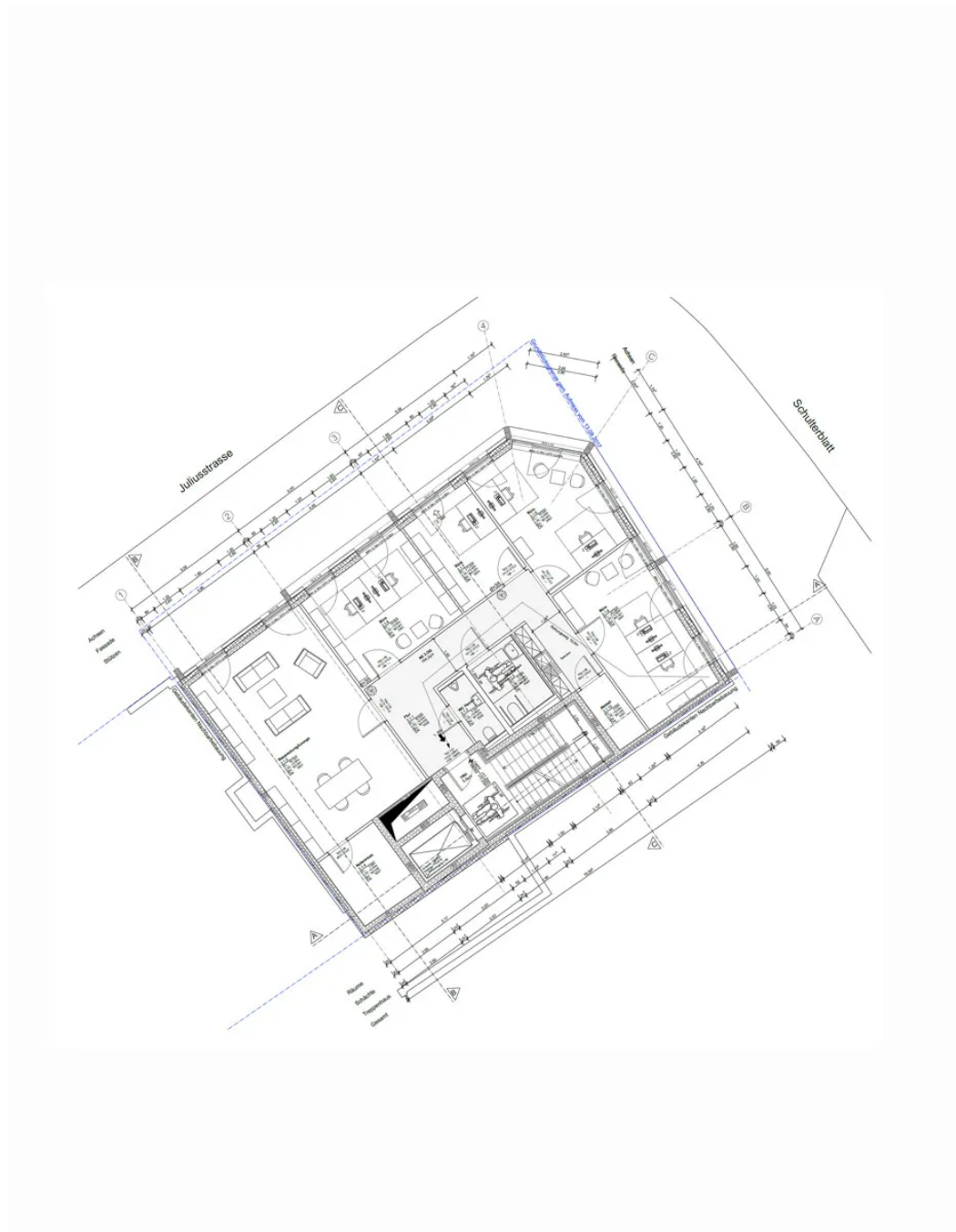
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Grundriss 3. OG