



## Direkt am Rödingsmarkt: Repräsentative Büroflächen mit Fleetblick!

### OBJEKT-ID

17736@13@265907

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20459 Hamburg          |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 25,00 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 5,50 €/m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche                 | 1.566 m <sup>2</sup>   |
| Bürofläche verfügbar         | 286 m <sup>2</sup>     |
| Verfügbar ab                 | nach Vereinbarung      |
| Baujahr                      | 2011                   |
| Primärenergieträger          | Fernwärme              |
| Energiepass                  | Energiebedarfsausweis  |
| Endenergiebedarf             | 212.28000              |

**ANSPRECH  
PARTNER**

Savills Immobilien Beratungs-GmbH  
Herr Hendrik Faden  
Hopfenmarkt  
20457 Hamburg  
Telefon: +49 40 309 977  
E-Mail: hfaden@savills.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das Bürohaus am Rödingsmarkt 20 präsentiert sich als architektonisch markantes Gebäude mit moderner, klar strukturierter Fassadengestaltung. Großzügige Fensterflächen und eine hochwertige Anmutung prägen das Erscheinungsbild und sorgen für eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Büroflächen bieten effiziente Grundrisse und ermöglichen sowohl klassische Bürostrukturen als auch offene, kommunikative Arbeitswelten. Unterschiedliche Flächenzuschnitte schaffen Flexibilität für verschiedenste Unternehmensgrößen und Nutzungskonzepte.

Mit seiner repräsentativen Ausstrahlung und der hochwertigen Gebäudequalität bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die eine zentrale, prestigeträchtige Adresse mit zeitgemäßem Arbeitsumfeld verbinden möchten.

**LAGE**

Der Standort am Rödingsmarkt überzeugt durch seine zentrale Lage zwischen Hamburger Innenstadt und Hafen. In unmittelbarer Umgebung treffen historische Architektur, wirtschaftliche Bedeutung und urbanes Leben aufeinander – ein repräsentatives Umfeld für anspruchsvolle Unternehmen.

Das Passagenviertel, der Jungfernstieg, der Neue Wall sowie zahlreiche Restaurants, Cafés und Hotels befinden sich in kurzer Distanz. Die U-Bahn-Station Rödingsmarkt und die S-Bahn-Station Stadthausbrücke sorgen zudem für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

**AUSSTATTUNG**

- Prägnanter Neubau in attraktiver Fleetlage, nahe Speicherstadt
- Moderne Büroflächen mit hochwertigem Ausbaustandard
- Repräsentatives Foyer
- Flexible Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- Bodentiefe Fenster für helle, lichtdurchflutete Arbeitsbereiche
- Außenliegender Sonnenschutz
- Lärmgedämmte Fassade
- Akustikdecken für optimale Raumakustik
- Bodentanks für flexible Arbeitsplatzgestaltung
- Personenaufzüge
- Teilweise Balkone
- Großzügige Dachterrasse zur Allgemeinnutzung
- Hauseigene Tiefgarage

**SONSTIGES**

Provisionsfrei für den Mieter ab 5 Jahren.  
Noch nicht das Richtige für Sie dabei? Wir führen eine Vielzahl an Objekten in Hamburg.

Sprechen Sie mit unseren Beratern - gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## IMPRESSUM

### Impressum

Verantwortlich für den Inhalt und die technische Umsetzung: Savills Immobilien Beratungs-GmbH,  
Taunusanlage 18, 60325 Frankfurt am Main

Vorsitzender der Geschäftsführung:

Marcus Lemli

Geschäftsführung:

Panajotis Aspiotis, Draženko Grahovac MRICS, Christian Leska, Karsten Nemecek CFA,  
Christian Valenthon

Handelsregister:

HRB 13392 Amtsgericht Frankfurt

Umsatzsteueridentifikationsnummer:

DE 114229552

Berufsrechtliche Genehmigung nach § 34c GewO - Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadtverwaltung (Amt 32) Frankfurt am Main, Ordnungsamt für Gewerbeangelegenheiten,

Postfach 111731, 60052 Frankfurt am Main. Tel.: 069/212-44422; Fax: 069/212-43330; E-Mail  
gastg-gewo@stadt-frankfurt.de



**BILDER**



Objektansicht Straßenseite



EG Büro 1





EG Büro 2



OG Büro 1



OG Büro 2

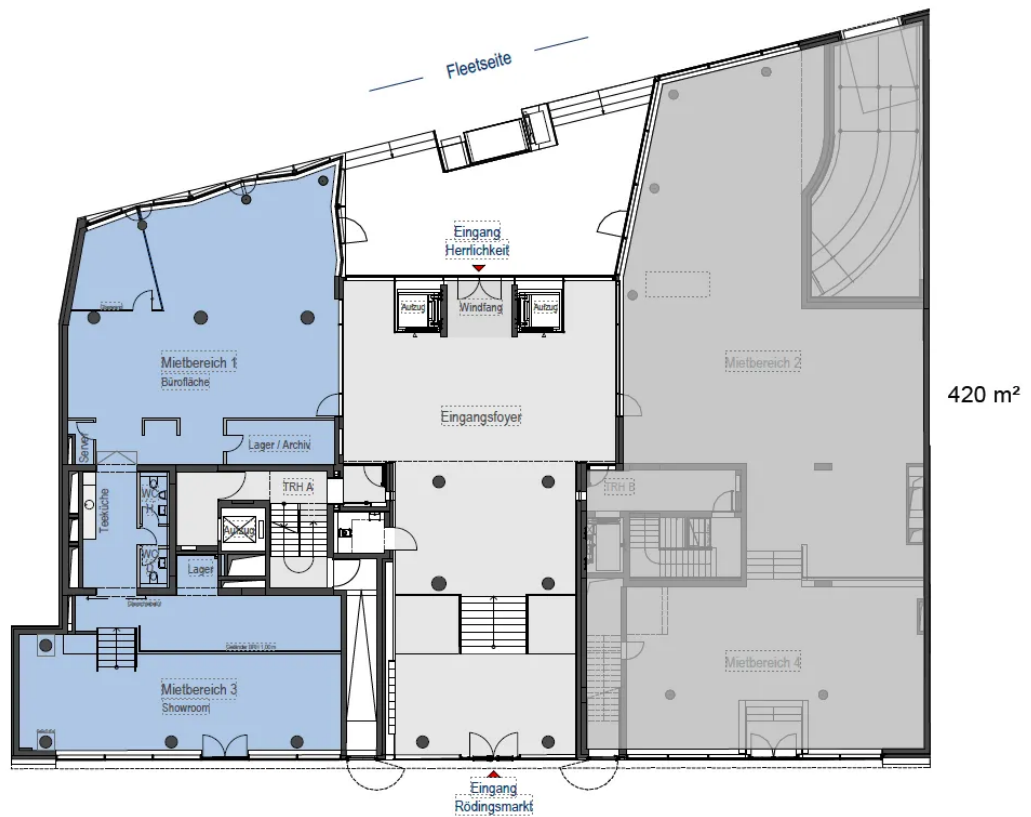


OG Büro 3



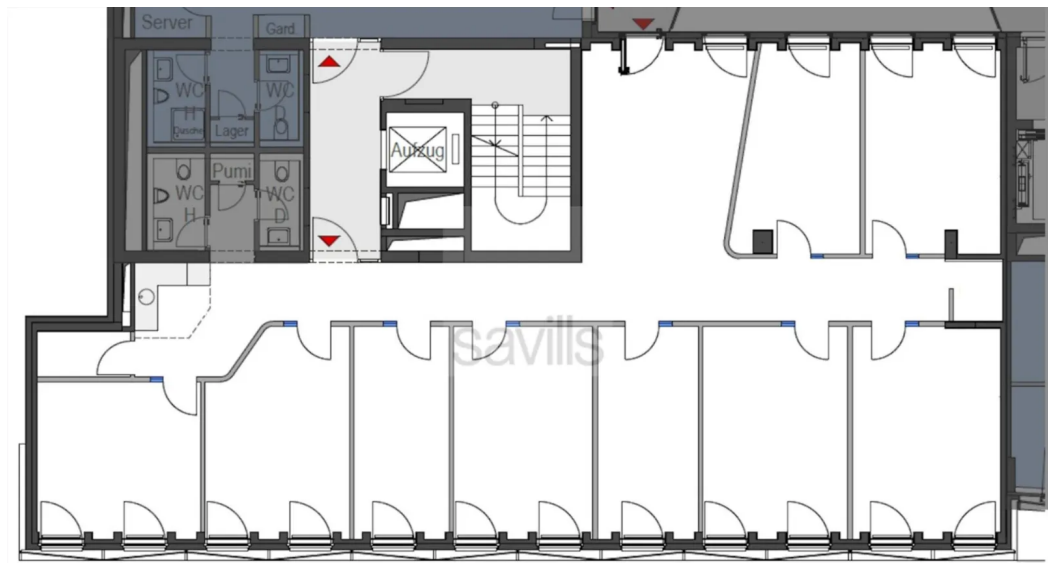


Dachterrasse

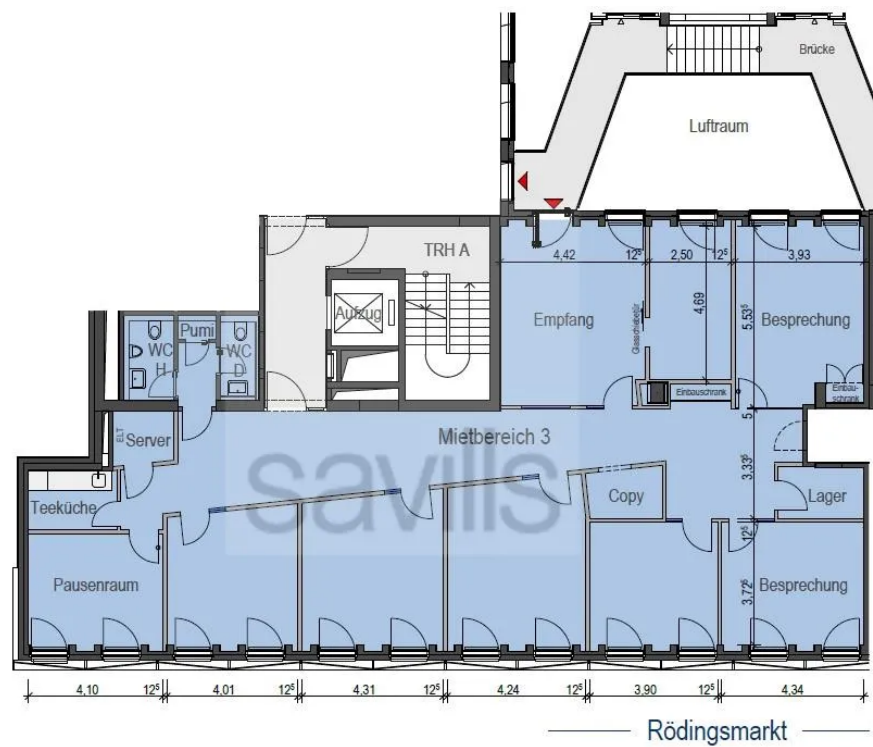


Grundriss EG (ca. 420 m²)





Grundriss 1. OG (ca. 288 m²)



Grundriss 3. OG (ca. 286 m²)



The floor plan shows a restaurant layout. A large area on the right side is shaded in light blue and outlined in red. This area contains several tables: two large rectangular tables, two smaller rectangular tables, and a circular table with eight chairs. The text 'Wasserseite' is written vertically along the right edge of this shaded area. The rest of the floor plan is white and shows various other tables, chairs, and a staircase on the left side.

Seite 9