

## Tradition modern erleben

### OBJEKT-ID

GPR13765

### ECKDATEN

Adresse	20095 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	26,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	5,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.145 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.145 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	265 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	01.07.2026

Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	149.00

**KOSTEN**

Courtage \* 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.

**ANSPRECH-PARTNER**

Grossmann & Berger GmbH  
 Herr Bennet Thode  
 Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
 20354 Hamburg Neustadt  
 Telefon: 00494035080288  
 E-Mail: b.thode@grossmann-berger.de

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Das Brügge Haus, erbaut 1904, ist eines der frühesten Kontorhäuser in Hamburg und besticht noch heute durch seine Jugendstil- und Art Deco-Elemente. Die historische Fassade, das Eingangsportal aus Mainzer Sandstein und die antiken Fliesen im Eingangsbereich wurden erhalten, die Bestandsstockwerke jedoch komplett entkernt, modernisiert und auf den neusten Stand der Technik gebracht.

Die hochwertige Ausstattung umfasst u.a. zwei Personenaufzüge (davon ein Panoramaaufzug aus Glas), Kühlung über Metallkühldecken mit Einzelraumregelung, Fensterlüftung und Frischluftanlage, einen außenliegenden Sonnenschutz und einen Blendschutz innen, Hohlraumböden mit EDV-Verkabelung, Teppichboden/Holzfußboden, Standleuchten in den Büroräumen sowie Rasterlampen in den Laufbereichen. Die Raumaufteilung kann nach Mieterwunsch angepasst werden.

Alle Bürogeschosse verfügen über zum Innenhof liegende Balkone bzw. Terrassen. Tiefgaragenstellplätze können in der hauseigenen Garage angemietet werden. Zudem befinden sich diverse Parkhäuser im Umfeld. Ein umfangreiches gastronomisches Angebot im direkten Umfeld rundet dieses Angebot ab.

**SONSTIGES**

\* 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.

**IMPRESSUM**

Grossmann & Berger GmbH  
 Immobiliendienstleister  
 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:  
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



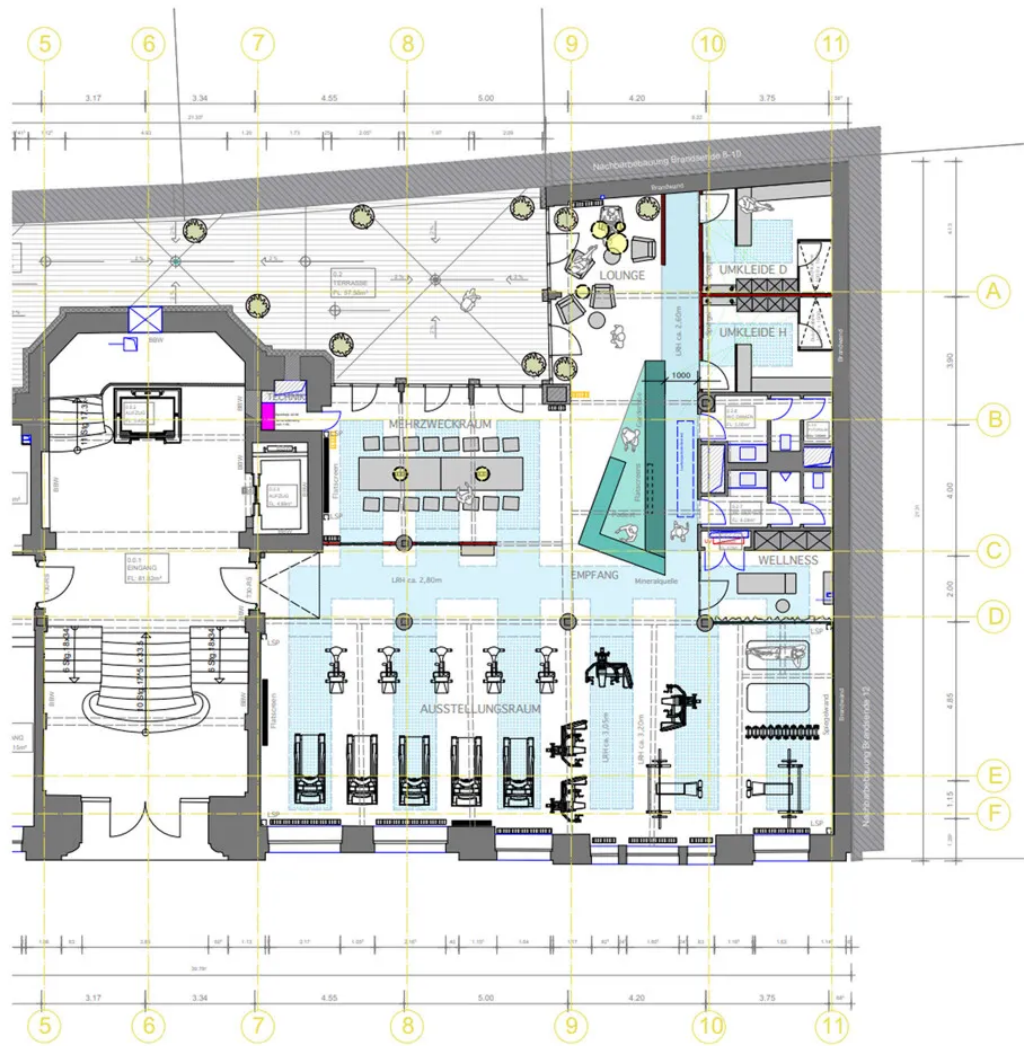
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten

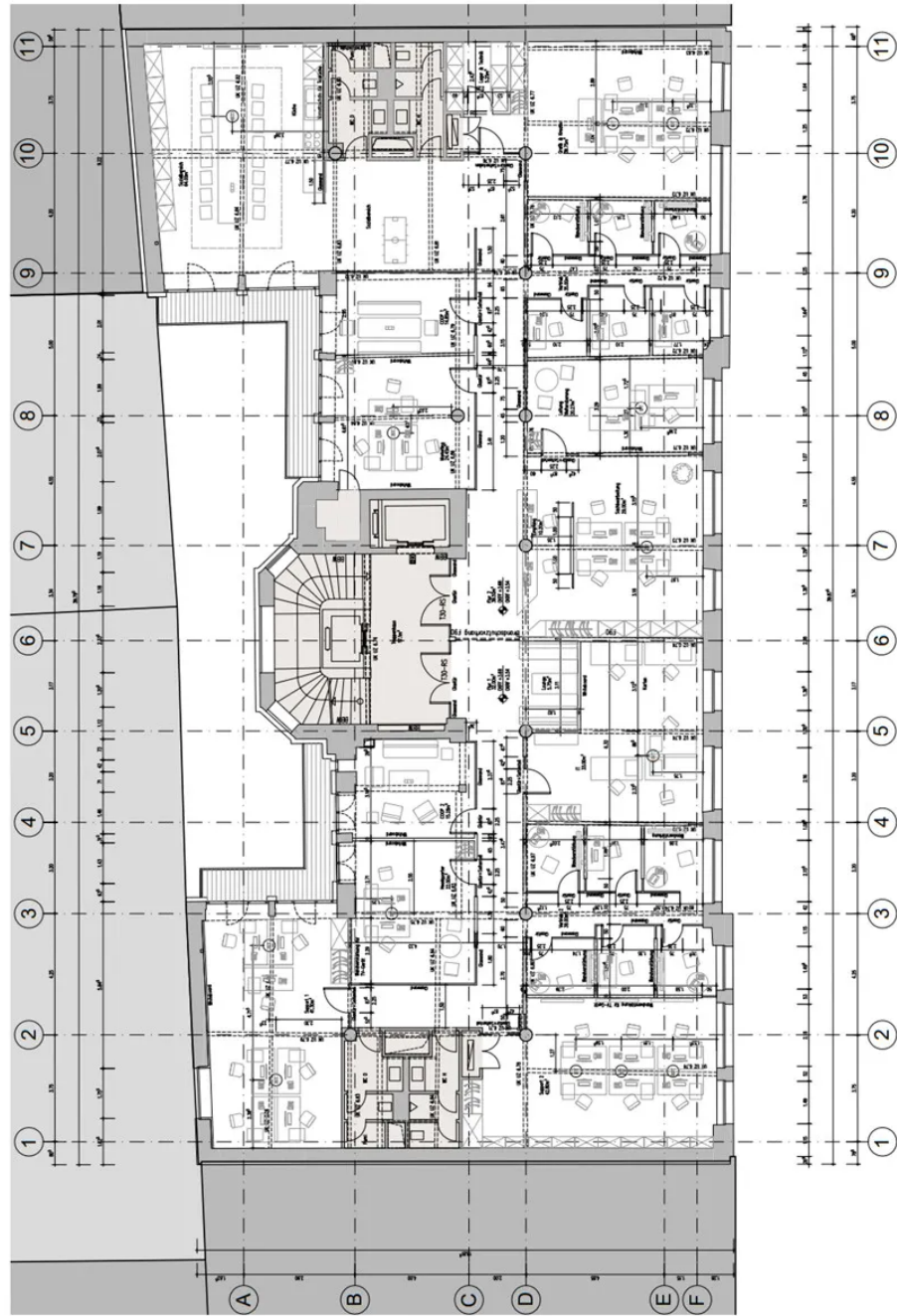


Weitere Ansichten



Grundriss HP rechts - ca. 284 m<sup>2</sup>





Grundriss 1. OG - ca. 596 m<sup>2</sup>