



## Exponierte Lage zwischen Kunsthalle und Alster

### OBJEKT-ID

GPR3112

### ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	20,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	615 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	615 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	305 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	kurzfristig
Baujahr	2003

---

Primärenergieträger	Fernwärme
---------------------	-----------

---

Energiepass	Energieverbrauchsausweis
-------------	--------------------------

---

**KOSTEN**

**Courtage** courtagefrei für den Mieter, \* 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 Patrick Mann  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Telefon: 00494035080283  
E-Mail: p.mann@grossmann-berger.de

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Dieses repräsentative "Kontorhaus 57" wurde 2003/2004 umfassend entkernt und saniert. Die komplett neu gestaltete Fassade mit bodentiefen Fenstern verleiht dem Objekt eine großzügige Transparenz.

Die modern ausgestatteten Büroflächen (bodentiefe Fenster zum Holzdamm, Hohlraumboden mit Bodentanks, außenliegender elektrischer Sonnenschutz etc.) verfügen über einen effizienten Grundriss und können nach Wunsch des Mieters aufgeteilt werden. Das Objekt verfügt über einen Glasfaseranschluss und ermöglicht einen barrierefreien Zugang. Die Flächen können mit einer Laufzeit bis 31.08.2029 angemietet werden. Im Untergeschoss befinden sich die Lager - und Technikräume sowie eine Tiefgarage mit 20 PKW -Stellplätzen.

Die bekannten Hamburger Einkaufsstraßen sowie die Alster sind nur wenige Gehminuten und die BAB A1 nur 5 Fahrminuten entfernt. Die ÖPNV-Anbindung ist durch den Hauptbahnhof als zentraler Knotenpunkt der U- und S-Bahnen, Fernbahnen und Busse als herausragend zu bezeichnen.

**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](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



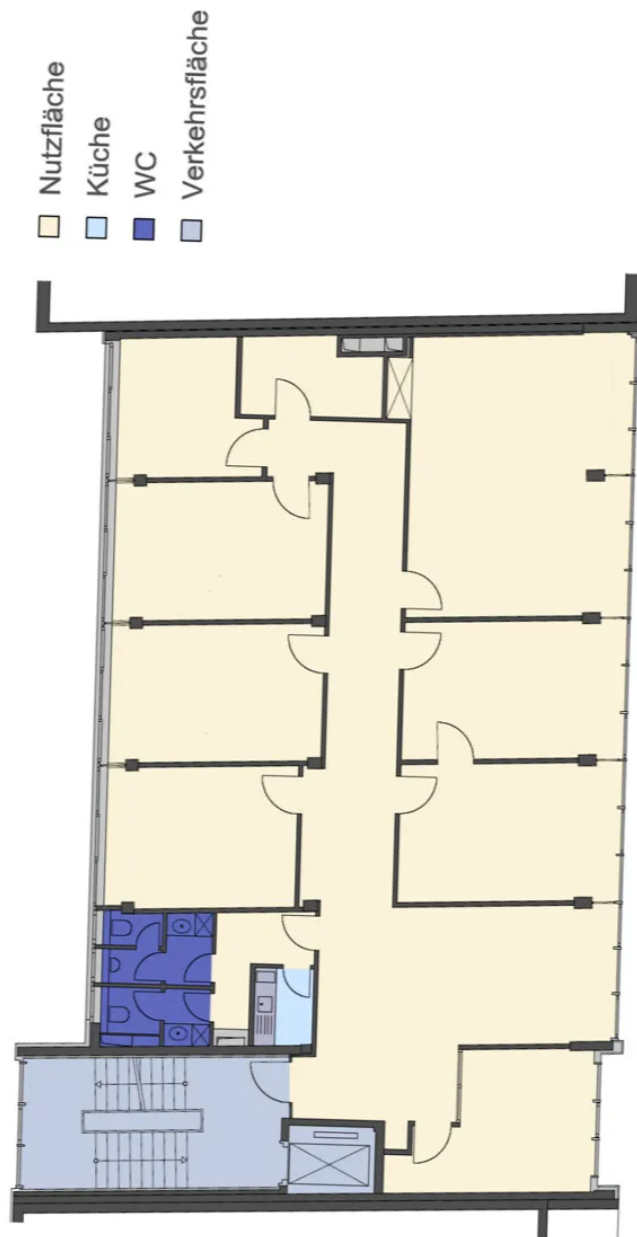
Holzdammm 57\_Titel klein NEU



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Hinweis: Der dargestellte Grundriss gilt gleichermaßen für das 1. und 3. OG, da beide Ebenen baulich identisch sind.

Grundriss 1. u 3. OG