



BORX - Das Büro von morgen

OBJEKT-ID

571975

ECKDATEN

Adresse	20537 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	27,50 €/m ²
Nebenkosten	4,40 €/m ²
Gesamtfläche	4.157 m ²
Bürofläche verfügbar	4.157 m ²
Teilbar ab	400 m ²
Verfügbar ab	Juni 2026

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

Der Neubau "BORX" am Normannenweg erzeugt durch eine Symbiose aus Elementen des Bürobaus und Elementen des Wohnungsbaus eine Arbeitsumgebung mit Wohlfühlfaktor, die für zeitgemäße Bürowelten sehr bedeutend ist. Beispielsweise werden neben der Realisierung von zwei Dachterrassen (inkl. eines "Community Dachgartens" über dem 6. OG) ein Großteil der Büros (1. bis 4. OG) vorgelagerte Balkone erhalten. Weiterhin werden drei unterschiedlich gestaltete Höfe ein attraktives und atmosphärisch differenziertes Freiraumangebot mit diversen Nutzungsarten anbieten. Im Erdgeschoss werden die Höfe darüber hinaus durch eine gastronomische Einrichtung inkl. eines Cafés sowie durch ein so genanntes "Schaufenster" (eine offene Fläche für temporäre und öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen) belebt.

Das "BORX" verfügt über drei repräsentative Eingangsbereiche, die auch alternative Haus-in-Haus Lösungen für größere Nutzer ermöglichen. Gebäudetiefen von ca. 16-18 m sowie ein Achsraster von 1,35 m ermöglichen die flächeneffiziente Realisierung aller gängigen Bürotypen, vom Einzel- bzw. Zweierbüro bis hin zu Teambüros, insbesondere auch unter dem Aspekt "New Work".

Das Thema Nachhaltigkeit bzw. CO₂-Einsparung spielt bei dem als "Low-Tech Haus" geplanten Objekt eine bedeutende Rolle. Folgerichtig wird für den Neubau eine DGNB-Zertifizierung Gold angestrebt.

Gern würden wir Sie im Rahmen einer persönlichen Präsentation von den Vorzügen dieser zukunftsweisenden Immobilie überzeugen und freuen uns auf Ihren Anruf.

3D Visualisierungen: dreidesign.com

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



Visualisierung - Haupteingang



Visualisierung - Büro/Empfang



Visualisierung - Büro



Visualisierung - Dachterrasse



Visualisierung - Dachgym



Visualisierung - Außenansicht



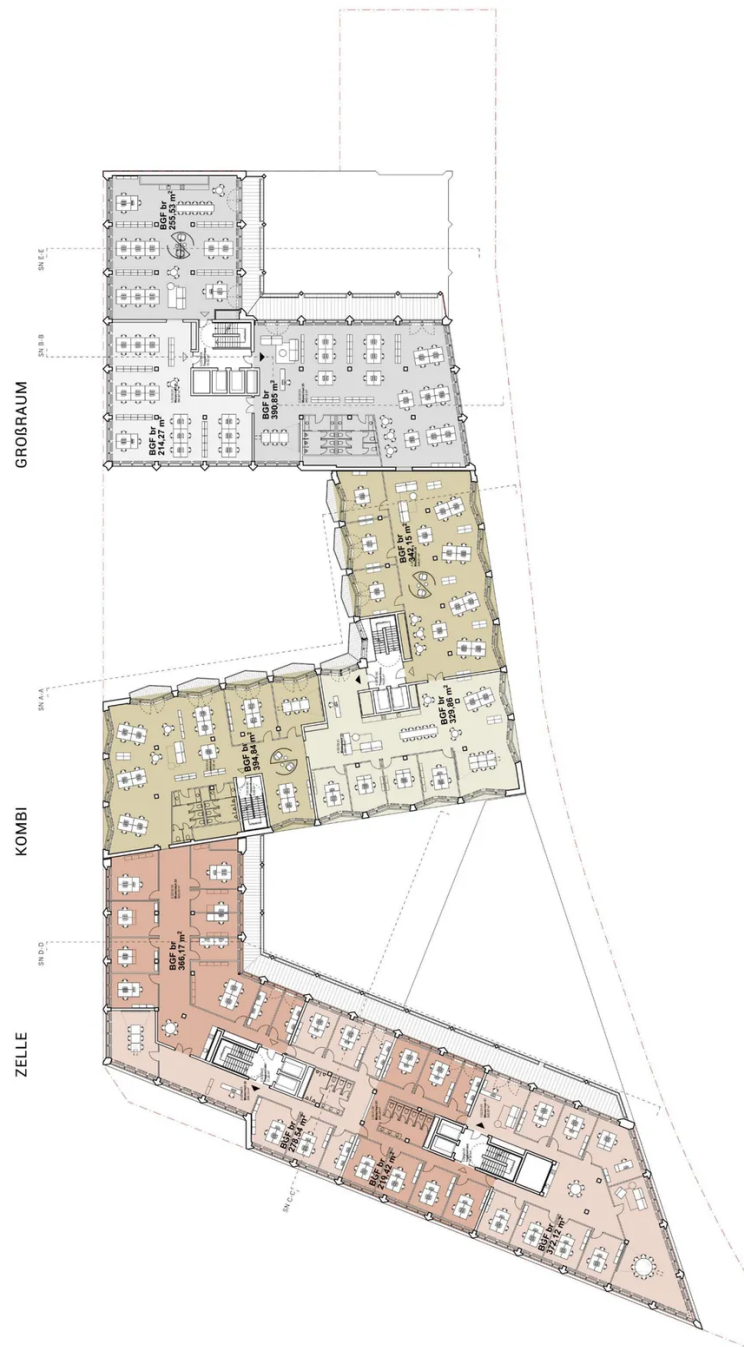
Visualisierung - Außenansicht



Visualisierung - Außenansicht



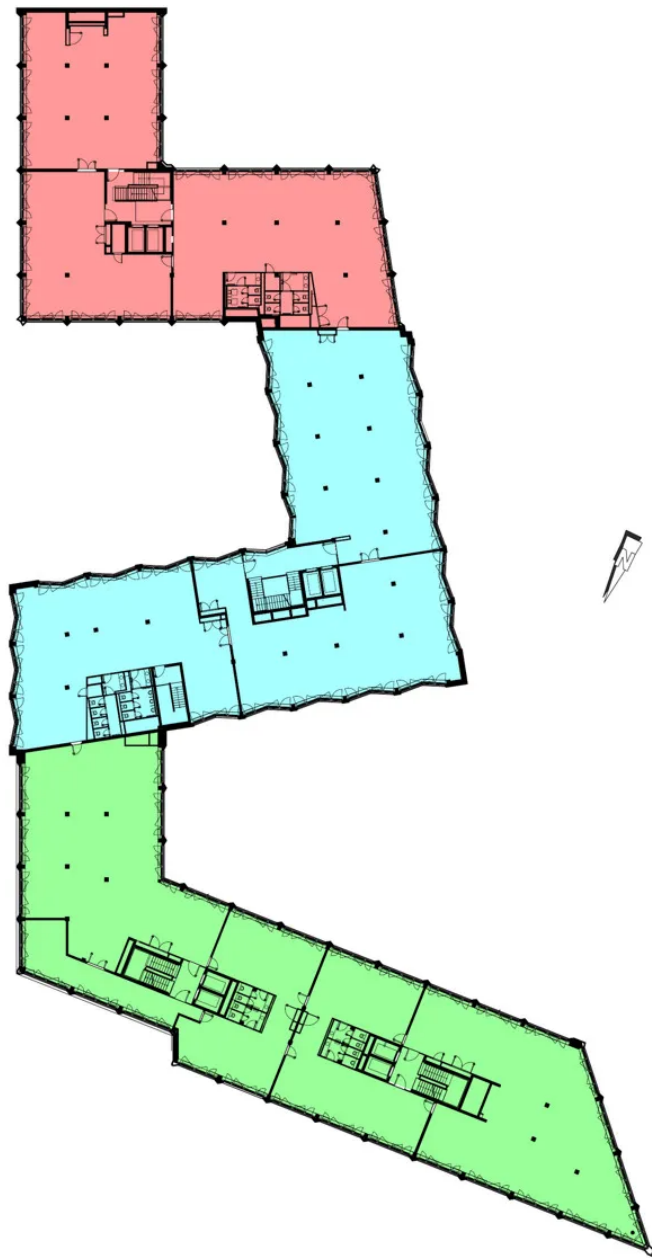
Visualisierung - Außenansicht



Grundriss Regelgeschoss - beispielhafter Ausbau



Grundriss 5. OG - ca. 934 m²



Grundriss 6. OG - ca. 3.223 m²