



## Dominante Ecklage - ESG konform!

### OBJEKT-ID

GPR3508

### ECKDATEN

Adresse	20355 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	28,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	3.199 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	3.199 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	346 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	kurzfristig

### ANSPRECH-PARTNER

Grossmann & Berger GmbH  
 Herr Matthias Henckell  
 Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
 20354 Hamburg Neustadt  
 Telefon: 004940350802524  
 E-Mail: m.henckell@grossmann-berger.de

## OBJEKT BESCHREIBUNG

Das Gebäudeensemble befindet sich in gut sichtbarer und gut erreichbarer Lage am Holstenwall / Ecke Ludwig-Erhardt-Straße. Es besteht aus dem Gebäudeteil Holstenwall 20, erbaut 1991/92 und dem Wimmelhaus, Holstenwall 22, erbaut 1987/88. Letzteres wurde im neoklassizistischen Stil errichtet. Die Häuser werden komplett entkernt und auf A-Klasse Standard saniert.

Neueste Gebäudestandards finden Anwendung! Das Gebäude Holstenwall 20 wird eine neue Fassade im Kontohausstil erhalten. Das Wimmelhaus wird sein klassisches Erscheinungsbild behalten. Der "neue" Bürokomplex wird hochflexibel sein und nahezu jede Büroform ermöglichen. Vom klassischen Einpersonen- und Teambüro bis zum "New Work" Konzept ist alles möglich. Es existieren Raumhöhen von größtenteils 3,28 m - 3,45 m, teilweise sogar 4,20 m. Es sind 75 Pkw-Stellplätze in den Untergeschossen geplant, davon ca. 21 mit Ladestationen. Die gemeinschaftliche Fahrradgarage mit über 200 Fahrradstellplätzen ist mit Duschen und Schließfächern ausgestattet. Zusätzlich laden eine glasüberdachte Lounge, der begrünte Innenhof und die großzügigen Dachterrassen zum Verweilen ein.

Konferenzräume zur zeitweisen Anmietung sowie eine Gastronomiefläche im Erdgeschoss (Wimmelhaus) sind in Planung. Für die Zukunft wird das Gebäude mit Anwendung energiebewusster Konzepte, Beibehaltung der Kernsubstanz sowie Begrünung der rückwärtigen Fassade fit gemacht. Registriert sind die Gebäude zur LEED-Platinum Zertifizierung, WiredScore Silber ist geplant.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

## SONSTIGES

Es ist noch kein Energieausweis vorhanden.

## 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



Visualisierung - Lobby / Eingangssituation



Visualisierung EG



Visualisierung - Ausblick 3. OG



Visualisierung - Dachterrasse



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



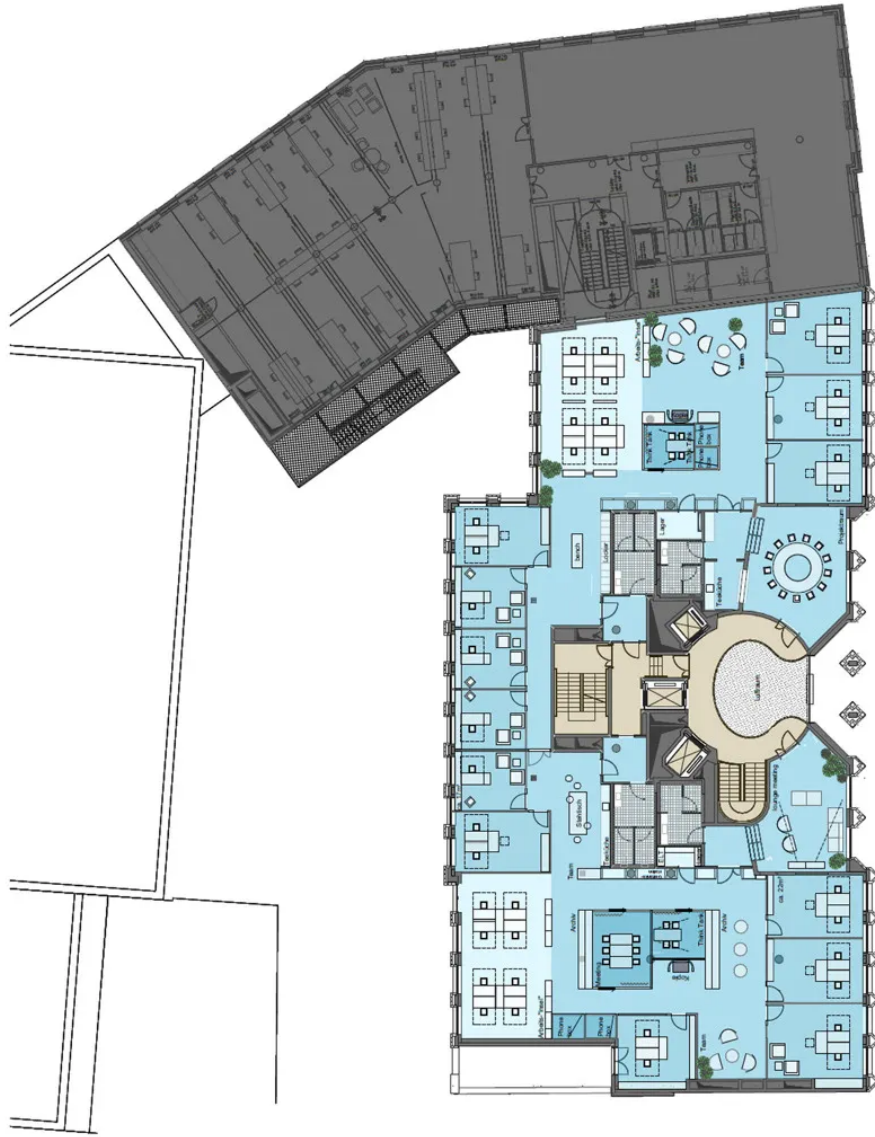
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Grundriss EG ca. 922 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 20  
**1. Obergeschoss**

Grundriss 1. OG ca. 1.090 m<sup>2</sup>



Grundriss 1. OG ca. 1.090 m<sup>2</sup> Musterplanung