



Beisser Haus - Erstklassige, gekühlte Büros mit Südbalkonen

OBJEKT-ID

922223

ECKDATEN

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse | 20095 Hamburg |
| Objekttyp | Mietobjekt |
| Kaltmiete pro m ² | 24,00 €/m ² |
| Nebenkosten | 4,50 €/m ² |
| Bürofläche verfügbar | 2.662 m ² |
| Teilbar ab | 338 m ² |
| Verfügbar ab | 01.07.2026 |

ANSPRECH PARTNER

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
Frau Karen Rautenstrauch
Burchardstraße 13
20095 Hamburg
Telefon: +49 40 642 256 710
E-Mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

OBJEKT- BESCHREIBUNG

In bester zentraler Innenstadtlage direkt gegenüber des Hauptbahnhofes präsentiert sich dieses 1913 als Lloyd-Hotel errichtete Gründerzeithaus. Nach einer hochwertigen Sanierung und Neubauerweiterung erstrahlt die repräsentative Immobilie seit 2026 wieder im neuen Glanz. Die Fassade wurde auf die Grundstruktur zurückgebaut und in Anlehnung an die Erstellungszeit mit langlebigen Materialien wie z. B. Naturstein neu errichtet, inklusive einer neuen Dachgestaltung. In Absprache mit den neuen Mietern werden die hellen Büroetagen mit teilweise bodentiefen Panoramafenstern hochwertig und individuell ausgebaut.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung frei:

6. OG (mit Südbalkon / ca. 6 m lichte Höhe): 460 m²
Kaltmiete: 29,50 €/m²

5. OG (mit Südbalkon): 468 m²
Kaltmiete: 27,00 €/m²

4. OG (mit Südbalkon) 468 m²
Kaltmiete: 27,00 €/m²

3. OG (mit Südbalkon): 465 m²
Kaltmiete: 26,00 €/m²

2. OG (mit Südbalkon): 463 m²
Kaltmiete: 25,00 €/m²

1. OG (+ ca. 70 m² begrünte Innenhofterrasse): 338 m²
Kaltmiete: 24,00 €/m²

LAGE

- Buslinien: sämtliche Buslinien "Hauptbahnhof" - direkt vor der Tür
- alle U- und S-Bahnlagen: Fernzüge "Hauptbahnhof" - direkt vor der Tür
- Hauptbahnhof direkt vor der Tür
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 20 Autominuten
- Autobahn: A1, A7, A24 ca. 10 Autominuten
- öffentliche Parkhäuser in direkter Nachbarschaft
- Fahrradabstellflächen mittels Aufzug im Haus
- vielseitige Mittagstisch-Angebote im direkten Umfeld

AUSSTATTUNG

- u. a.:
- repräsentatives barrierefreies Foyer mit Natursteinbelag

- begrünte Innenhofterrasse und Südbalkone
- Kühlung raumweise steuerbar (Konvektoren)
- tlw. Glaselemente wie Glaswände, Glasseitenschwerter
- Grundbeleuchtung und Verkabelungsvorrichtung
- moderner Bodenbelag (Teppich, Vinyl in Designoptik)
- neue Teeküchen und moderne Sanitärbereiche
- flexibe Raumaufteilung in Mieterabsprache

SONSTIGES

Im Untergeschoss ist ein Behinderten-WC vorhanden. Ebenso stehen Duschen für die Mieter des Hauses zur Nutzung bereit. Glasfaseranschluss (Telekom vorhanden / 1&1 Versatel beauftragt). Hauseigene Fahrradstellplätze finden Sie im Untergeschoss, die entspannt über den Lastenaufzug zu erreichen sind.

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

IMPRESSUM

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
CHARTERED SURVEYORS | Real Estate Advisors
Gerhofstraße 2
20354 Hamburg

Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0
Mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Karen Rautenstrauch | MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg
HRB: 118860
USt.-IdNr.: DE277703615
St.-Nr.: 48/732/01814

BILDER



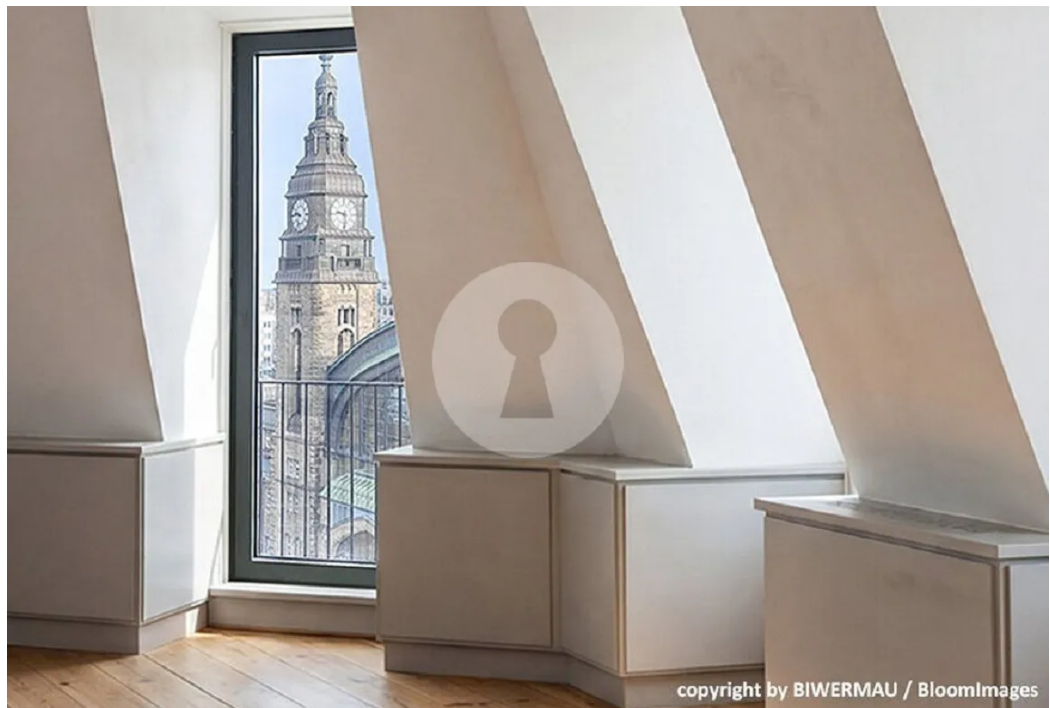
Außenansicht 2



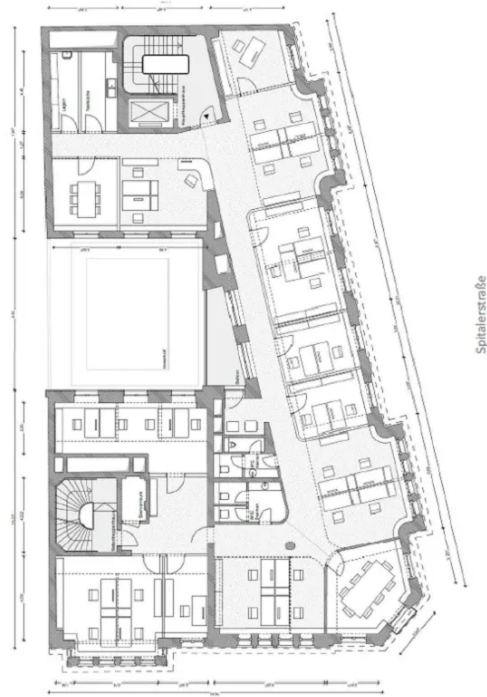
Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Beispielgrundriss OG 4 - 468 m²