# Provisionsfrei | Großzügiges Foyer | Zentral

**OBJEKT-ID** 340@13@0@8245

**ECKDATEN**

| | |
|---|---|
| Adresse | 20097 Hamburg |
| Kaltmiete pro m² | 17,50 €/m² |
| Nebenkosten | 4,00 €/m² |
| Gesamtfläche | 10.194 m² |

| | |
|---|---|
| Bürofläche verfügbar | 397 m² |
| Etage | 1 |
| Verfügbar ab | Kurzfristig |
| Baujahr | 1993 |
| Zustand | Gepflegt |
| Primärenergieträger | FERN, |
| Energiepass | Energieverbrauchsausweis |

## ANSPRECH-PARTNER

Newmark
Janina Kronbuegel
Telefon: +49 (30) 7262188
E-Mail: janina.kronbuegel@nmrk.com

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das Gebäude am Heidenkampsweg 51–57 zeichnet sich durch eine eigenständige architektonische Formensprache aus. Der Wechsel aus klaren Kubaturen, abgerundeten Bauteilen und der zentralen Glasachse verleiht dem Objekt eine prägnante und gut wieder erkennbare Erscheinung.
Im Inneren setzt sich dieser Eindruck fort: Ein großzügiges, mehrgeschossiges Foyer mit offenen Galerieebenen schafft eine klare Orientierung und sorgt für eine angenehme Raumwirkung beim Betreten des Gebäudes. Die Büroflächen sind funktional geschnitten und lassen sich in unterschiedliche Arbeitsstrukturen gliedern, von Einzelbüros bis hin zu zusammenhängenden Teamflächen.

## LAGE

Der Standort am Heidenkampsweg liegt im Übergang zwischen Hammerbrook und der östlichen Innenstadt und gehört zu den etablierten Büroachsen der City-Süd. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus klassischen Bürogebäuden und moderneren Entwicklungen, wodurch sich ein gewachsener, funktionaler Arbeitsstandort ergibt.
Die Nähe zum Hauptbahnhof sowie die Anbindung über S- und U-Bahn sorgen für kurze Wege in die Innenstadt und in andere Stadtteile. Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Erreichbarkeit über die Hauptverkehrsachsen, was den Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Besucher praktikabel macht.

## AUSSTATTUNG

ADD-ONS
Fahrradkeller

BODENBELAG
nach Mieterwunsch

KABELFÜHRUNG
Hohlraum- / Doppelboden

ART DER VERKABELUNG
Glasfaser

BELÜFTUNG
mechanische Be- und Entlüftung

SONNENSCHUTZ
elektrischer außenliegender Sonnenschutz

BELEUCHTUNG
Deckenbeleuchtung

AUFZUG
Personenaufzug

BARRIEREFREI
Ja

TEEKÜCHE
Ja

## SONSTIGES

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Dienstleistung ist für den Mieter PROVISIONSFREI, da wir vom Eigentümer/Vermieter honoriert werden. Beim Abschluss eines Kaufvertrags fällt eine Nachweis-/Vermittlungsprovision von 3,00 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an, die vom Käufer an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrags verdient und fällig. Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

## BILDER

Impressionen_01

Impression 2

Impression 3

Innenansicht 2

Innenansicht 1

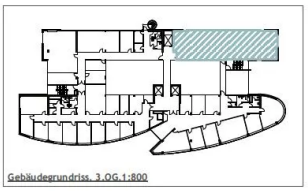
Innenansicht 3

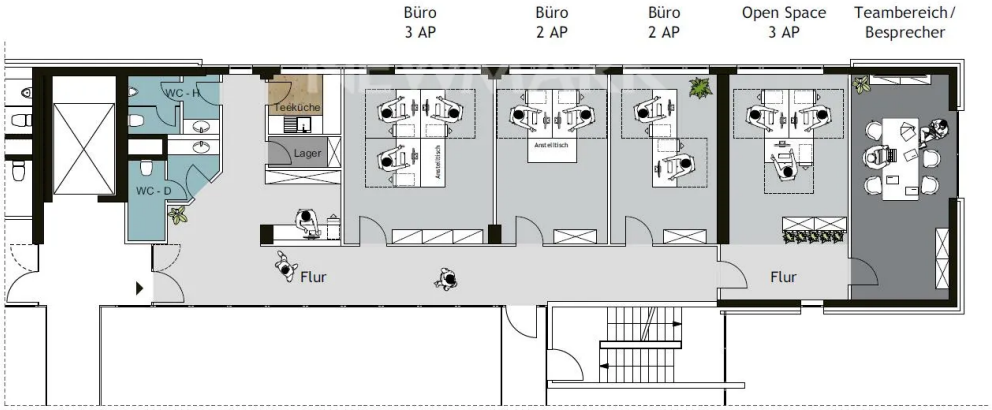
Impressionen_08

Impressionen_09

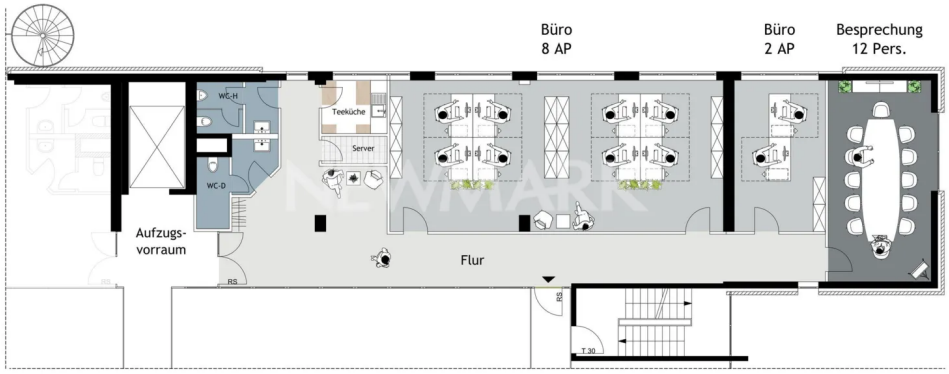
Impressionen_10

Impressionen_11

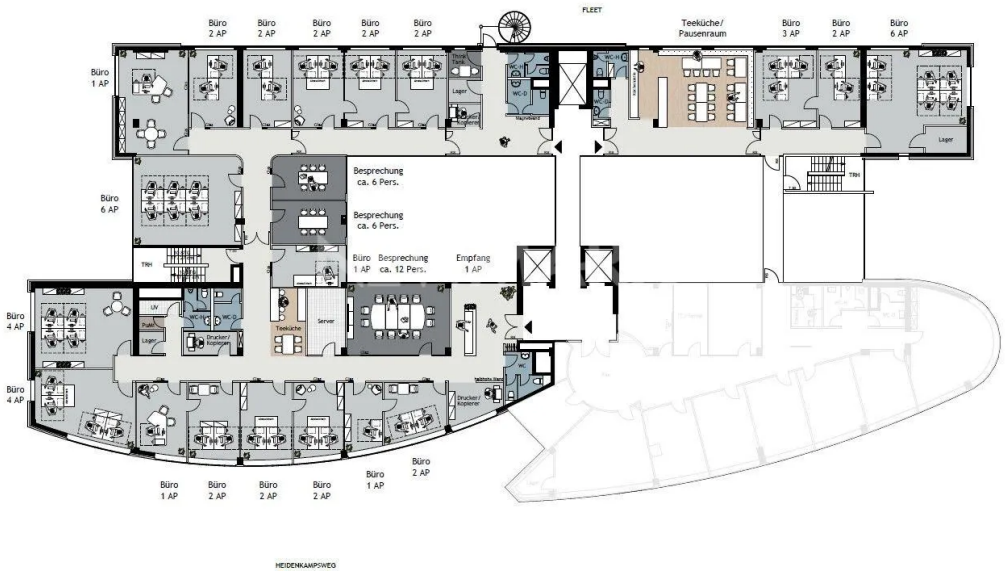


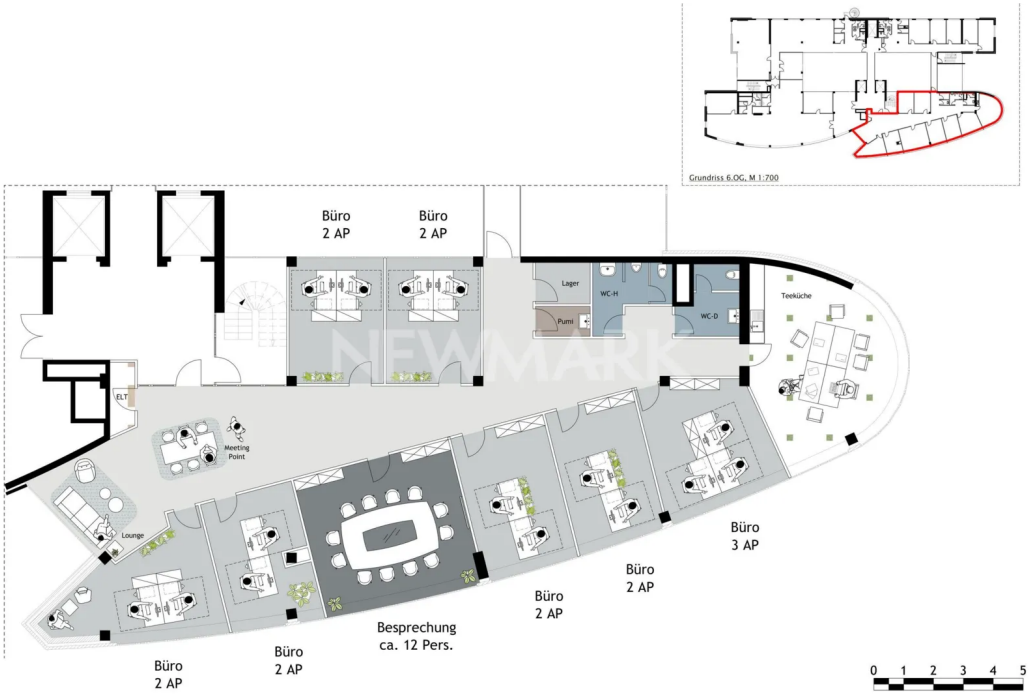

3. Obergeschoss, ca. 224 m²




4. Obergeschoss, ca. 223 m²




5. Obergeschoss, ca. 1.071 m²




6. Obergeschoss, ca. 397 m²