



## Gut angebunden | Effizient nutzbar | Provisionsfrei

### OBJEKT-ID

342@13@0@2236

### ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	16,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	6.500 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	562 m <sup>2</sup>
Etage	1
Verfügbar ab	Kurzfristig
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt

**ANSPRECH  
PARTNER**

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

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das Bürogebäude in der Süderstraße 24 präsentiert sich als funktionaler und effizient strukturierter Bürostandort mit klarer, zeitloser Architektur. Die Backsteinfassade fügt sich harmonisch in das gewachsene Umfeld ein und verleiht dem Objekt eine solide, wertige Ausstrahlung.

Die Büroflächen überzeugen durch eine gut gegliederte Flächenstruktur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Unterschiedliche Raumkonzepte, von Einzel- und Doppelbüros bis hin zu kleineren Besprechungsräumen – lassen sich flexibel abbilden. Große Fensterflächen sorgen für eine gute natürliche Belichtung und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Flächen eignen sich insbesondere für Unternehmen, die Wert auf funktionale und gut strukturierte Büroeinheiten legen.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich im etablierten Bürostandort Hamburg-Hammerbrook, einem der zentralen Geschäftsviertel östlich der Innenstadt. Die Umgebung ist geprägt von Büro- und Gewerbenutzungen sowie einer guten infrastrukturellen Versorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die nahegelegene S-Bahn-Station Hammerbrook sowie mehrere Buslinien. Die Hamburger Innenstadt und der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Im direkten Umfeld befinden sich diverse gastronomische Angebote sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wodurch eine gute Versorgung im Arbeitsalltag gewährleistet ist.

**AUSSTATTUNG**

**BODENBELAG**  
nach Mieterwunsch

**KABELFÜHRUNG**  
Hohlraum- / Doppelboden

**ART DER VERKABELUNG**  
Glasfaser

**SONNENSCHUTZ**  
vorhanden

**BELEUCHTUNG**  
Stehleuchten / Deckenbeleuchtung

**AUFZUG**  
Lastenaufzug

**BARRIEREFREI**  
Ja

**SONSTIGES**

TEEKÜCHE

Ja

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.

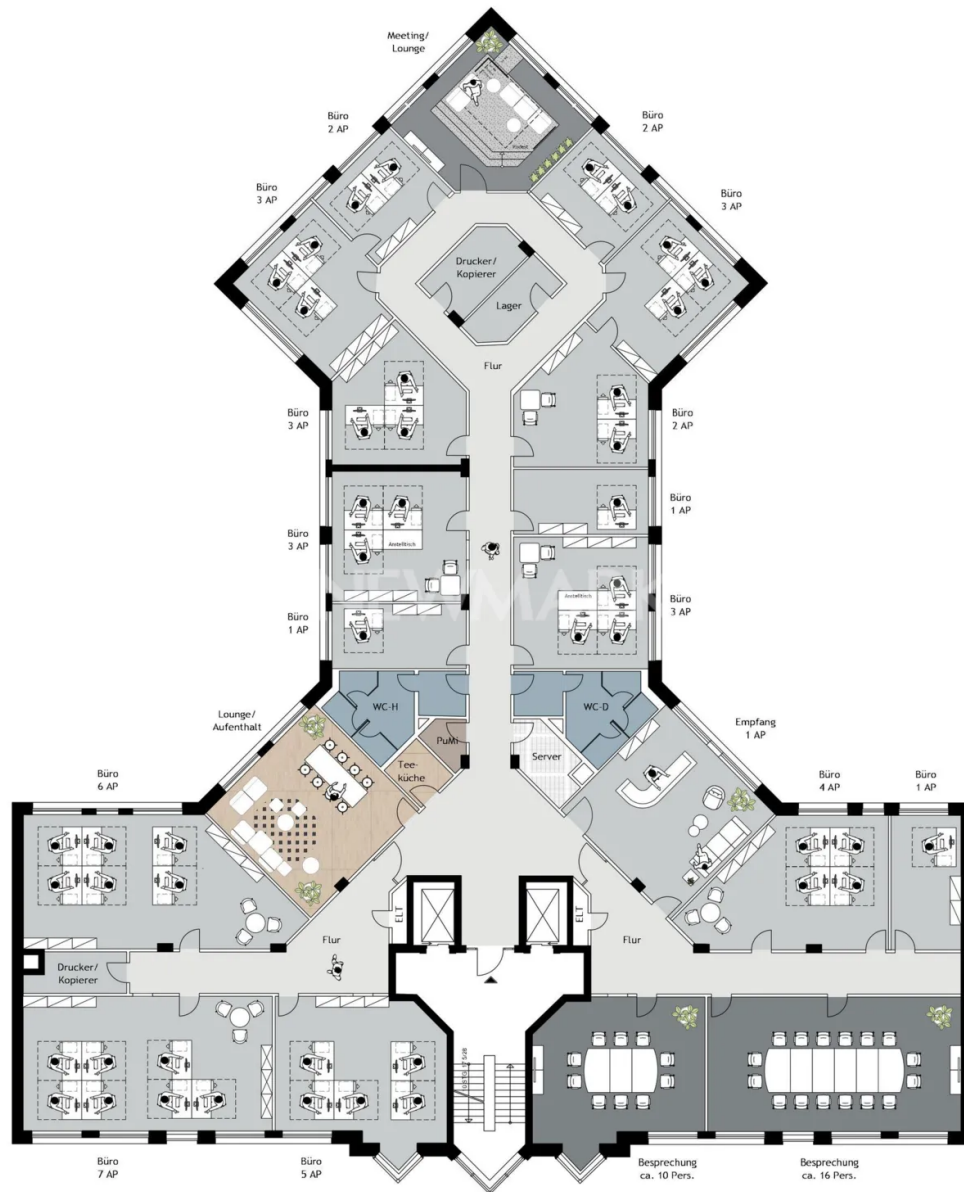
BILDER



Impression 1

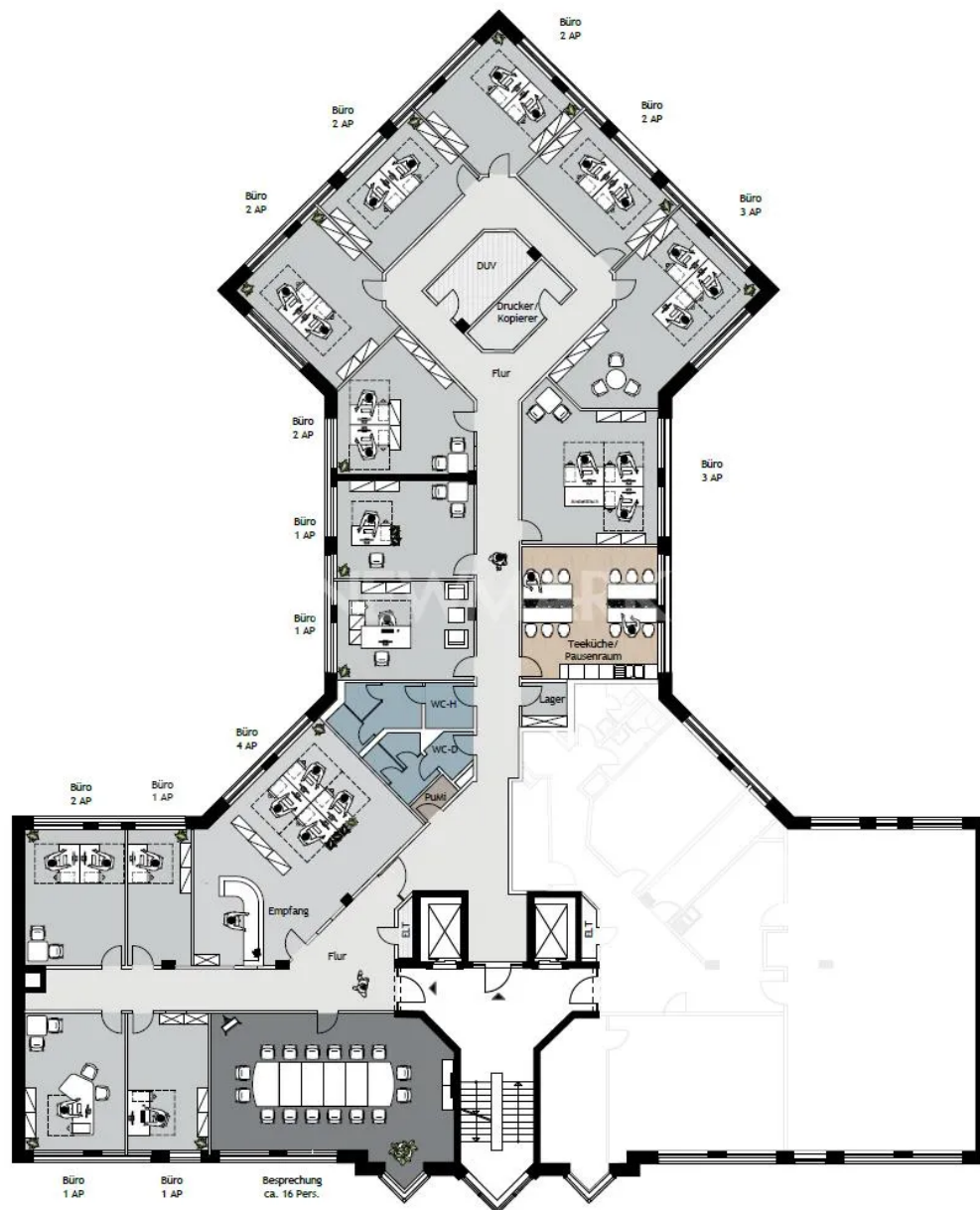


Impression 2

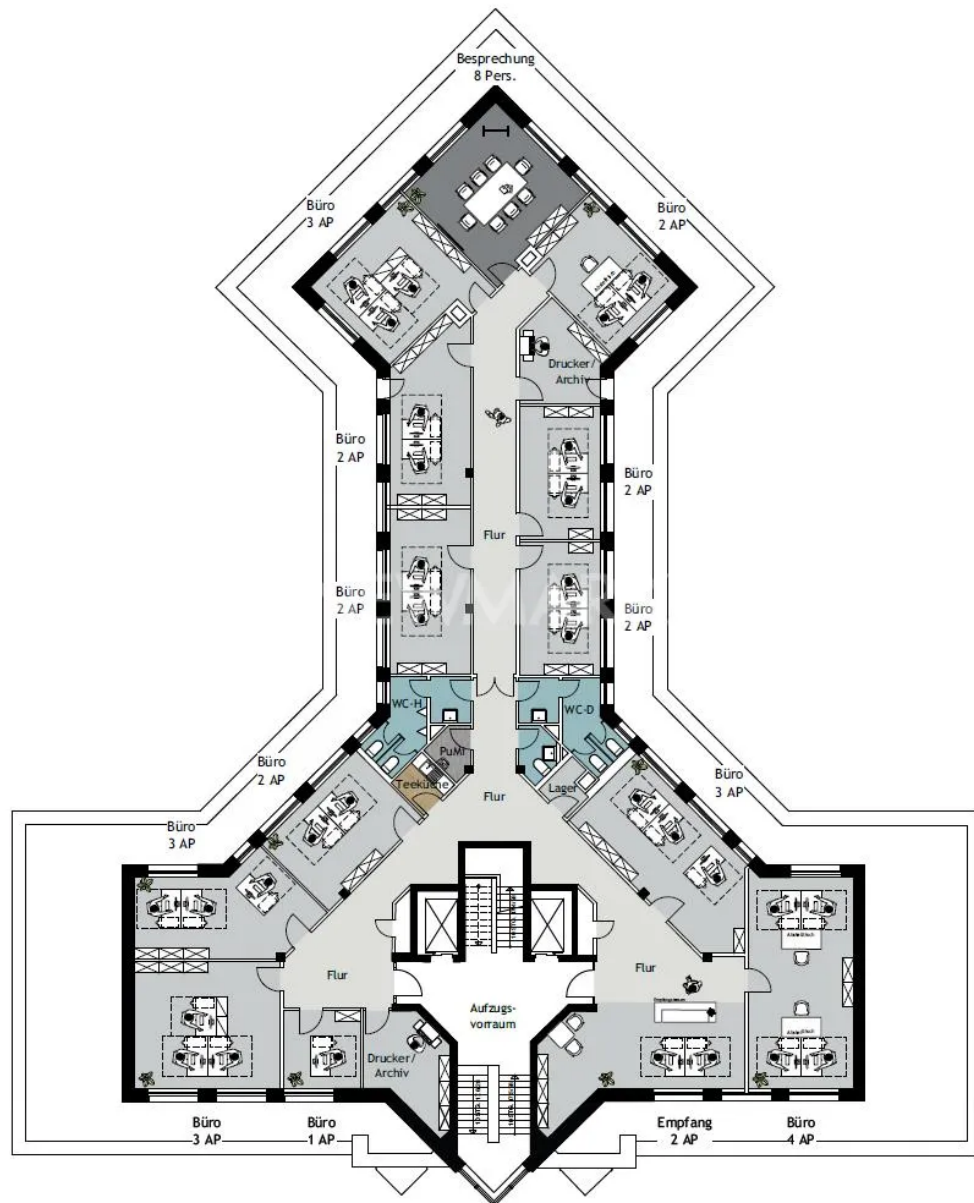


2. Obergeschoss, ca. 937 m<sup>2</sup>





4. Obergeschoss, ca. 658 m<sup>2</sup>



6. Obergeschoss, ca. 562 m<sup>2</sup>