



## hochwertiger Ausbau | flexibler Grundriss | hohe Decken

### OBJEKT-ID

8@13@0

### ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	33,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	6,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	18.090 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	12.667 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	419 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1906
Zustand	Neuwertig

## ANSPRECH PARTNER

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

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Erbaut im Jahr 1905 und in 2025/2026 aufwendig modernisiert, präsentiert sich das Kaufmannshaus heute als architektonisches Highlight im Herzen der Hamburger Innenstadt. Die Verbindung von klassischem hanseatischem Klinkercharme und moderner Glasarchitektur verleiht dem Gebäude eine elegante, zeitlose Ausstrahlung. Lichtdurchflutete Flächen, beeindruckende Raumhöhen und ein hochwertiger Innenausbau schaffen ein repräsentatives Arbeitsumfeld mit besonderer Atmosphäre – ein Ort, der Tradition und Moderne auf einzigartige Weise vereint.

## LAGE

Das Kaufmannshaus, Bleichenbrücke 10, befindet sich in bester Innenstadtlage zwischen Jungfernstieg, Neuer Wall und dem Bleichenfleet – mitten im exklusiven Einkaufs- und Geschäftsviertel Hamburgs. Die U- und S-Bahnhöfe Jungfernstieg und Stadthausbrücke sind nur wenige Gehminuten entfernt und garantieren optimale Erreichbarkeit. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Boutiquen in unmittelbarer Umgebung bieten perfekte Möglichkeiten für die Mittagspause und kurze Auszeiten im Arbeitsalltag.

## AUSSTATTUNG

### BELÜFTUNG/KLIMATISIERUNG

Klimatisierung, mechanische Be-/Entlüftung

### SONNENSCHUTZ

innenliegender Blendschutz

### EDV-VERKABELUNG

Bodentanks

### BODENBELAG

Parkettboden, Teppichboden

### WANDSYSTEME

Glaswände / nach Wunsch

### DECKE

offene moderne Decke

### BELEUCHTUNG

Stehleuchten/Pendelleuchten

### AUFZUG

Personenaufzüge

### EMPFANGSBEREICH

repräsentativer Eingangsbereich

## SONSTIGES

TEEKÜCHE  
vorhanden

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



Innenansicht 1



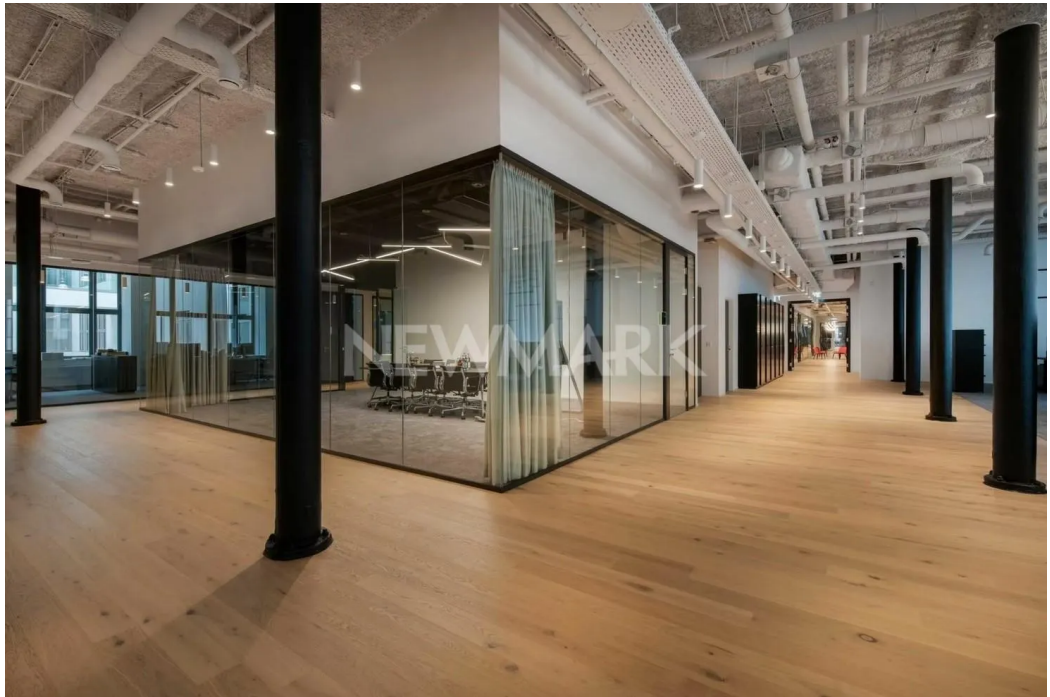
Innenansicht 2



Innenansicht 3



Innenansicht 4



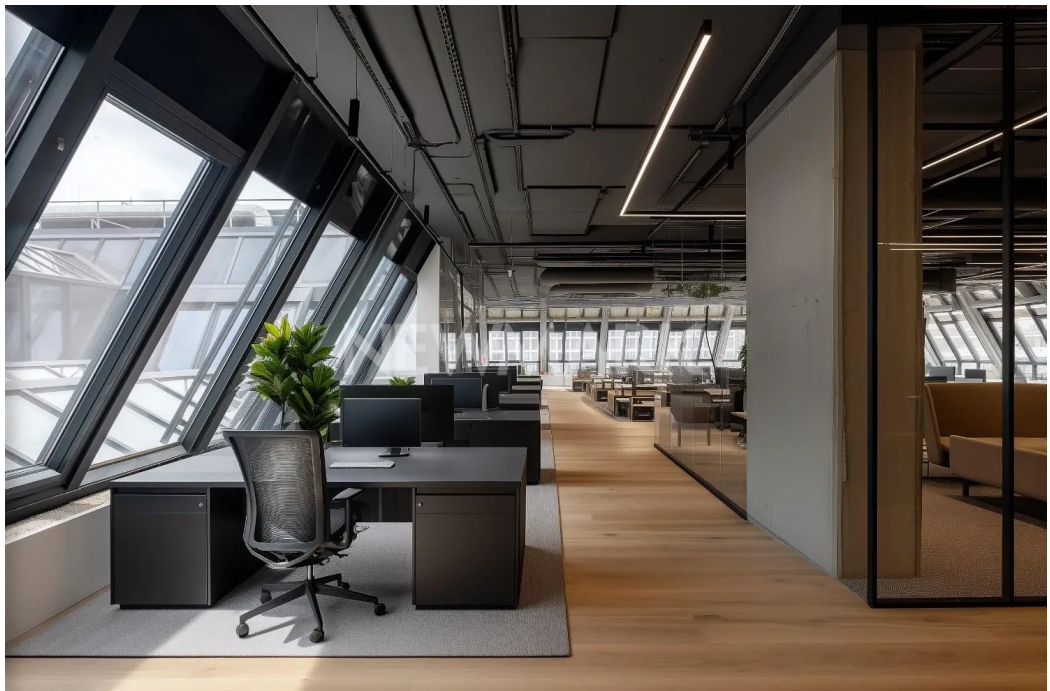
Innenansicht 5



Innenansicht 6



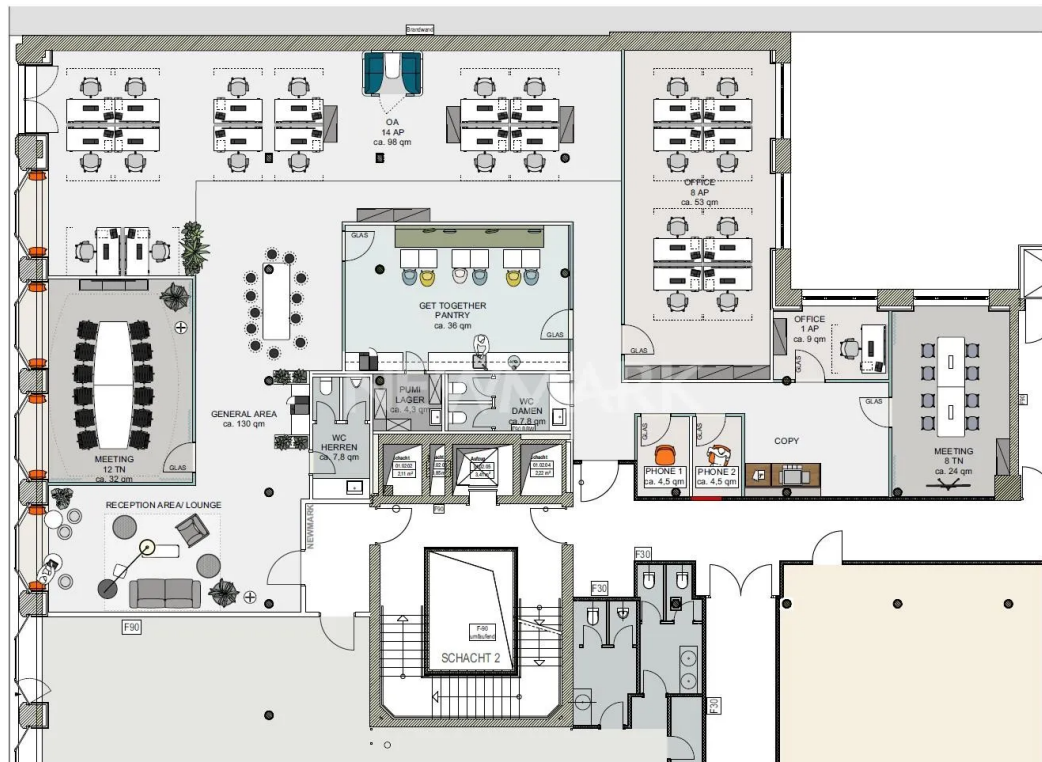
Visualisierung 1



Visualisierung 2



1. Obergeschoss, ca. 2.616 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss, ca. 450 m<sup>2</sup>



4. Obergeschoss, ca. 3.655 m<sup>2</sup>



5. Obergeschoss, ca. 3.721 m<sup>2</sup>