



Hochwertig | Kühlung | Provisionsfrei

OBJEKT-ID

640@13@0@2231

ECKDATEN

Adresse	20099 Hamburg
Kaltniete pro m ²	17,50 €/m ²
Nebenkosten	3,80 €/m ²
Gesamtfläche	24.279 m ²
Bürofläche verfügbar	2.336 m ²
Teilbar ab	240 m ²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2010
Energiepass	Energiebedarfsausweis

**ANSPRECH
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das Büro- und Geschäftshaus Steindamm 96–100, auch bekannt als Georgstor, überzeugt durch moderne Architektur und eine zentrale Lage im Stadtteil St. Georg. Das 2010 fertiggestellte Gebäude bietet helle, flexibel gestaltbare Büroflächen mit großen Fensterfronten und hochwertiger technischer Ausstattung. Effiziente Grundrisse, Balkone und Terrassen auf nahezu jeder Etage schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Mit seiner klaren Gestaltung und funktionalen Struktur bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative, citynahe Adresse mit optimaler Erreichbarkeit legen.

LAGE

In zentraler Lage von St. Georg, nur wenige Minuten vom Hamburger Hauptbahnhof entfernt, bietet der Standort eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Das lebendige Umfeld ist geprägt von einer vielfältigen Gastronomie, kleinen Boutiquen und urbanem Flair. Die Innenstadt, die Alster und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Diese Kombination aus Zentrumsnähe, urbaner Atmosphäre und hervorragender Infrastruktur macht den Standort zu einer besonders attraktiven Geschäftsadresse.

AUSSTATTUNG**ESG IM STEINDAMM 96-100**

- Net-Zero-Erreichung durch Wärmepumpen
- PV-Anlage
- Grüner Strom
- DGNB Silber
- smartes Energiemanagementsystem
- Smart Building System
- Waste Management
- 100 % LED-Beleuchtung
- Green Lease
- ESG Plattform
- DKMS-Registrierungen
- Bienenprojekt auf dem Dach
- E-Mobilität

BELÜFTUNG

mechanische Be-/Entlüftung

KLIMATISIERUNG

Betonkernaktivierung

SONNENSCHUTZ

außenliegender, elektrischer Sonnenschutz

EDV-VERKABELUNG

Hohlraumboden

BODENBELAG
nach Wunsch

BELEUCHTUNG
Pendelleuchten

AUFZUG
Personenaufzüge

TEEKÜCHE
vorhanden

AMENITIES
Innenhof mit Aufenthaltsqualität

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. Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

BILDER



Impressionen_04



Impressionen_05



Impressionen_06



Impressionen_07



Impressionen_08



Impressionen_09



Impressionen_10



Mustergrundriss