



Exponierte Ecklage

OBJEKT-ID

GPR3431

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	32,00 €/m ²
Nebenkosten	5,20 €/m ²
Gesamtfläche	690 m ²
Bürofläche verfügbar	690 m ²
Teilbar ab	345 m ²
Verfügbar ab	kurzfristig

KOSTEN

Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Courtage	courtagefrei für den Mieter

**ANSPRECH-
PARTNER**

Grossmann & Berger GmbH
 Herr Matthias Henckell
 Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
 20354 Hamburg Neustadt
 Telefon: 004940350802524
 E-Mail: m.henckell@grossmann-berger.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Über die Anschrift Neuer Wall müssen nicht viele Worte verloren werden. Zweifelsohne gehört sie zu den besten Adressen der Stadt. ÖPNV-Anbindung, Parkhäuser, Einzelhandel und Gastronomie, alles befindet sich in Hülle und Fülle vor der Tür, kurz gesagt, die Infrastruktur ist nicht zu toppen. Ins Erdgeschoß ist jüngst der Flagshipstore von Giorgio Armani nebst Café/Bar eingezogen. Hochwertiger geht es kaum.

Das Objekt wurde komplett entkernt, die Büroflächen und das Entrée des Hauses werden nun hochwertig und sehr repräsentativ ausgebaut. Das Treppenhaus wird mit hochwertiger Kunst ausgestattet werden. Die Raumaufteilung erfolgte überwiegend in Einzelbüro-Struktur. Die Vermietung erfolgt im Rahmen einer Untervermietung. Ihr Vermieter wäre ein sehr renommiertes Unternehmen. Die vakante Fläche im 1. OG könnte langfristig angemietet werden. Im 2. OG wünscht man sich eine kürzere Vertragslaufzeit. Letztendlich ist auch das verhandelbar. Nach Absprache können Konferenzräume im Staffelgeschoss mitbenutzt werden. Diese verfügen außerdem über eine Dachterrasse.

Besonders ist, dass die Etagen von 3 Seiten hervorragend natürlich belichtet sind. Die Räume sind geradezu Licht durchflutet. Ferner bieten die beiden vakanten Etagen sehr schöne Blicksituationen, da sie einen direkten Bezug zum Fleet, die Terrassen des Kaufmannshauses und der Galleria sowie in den Neuen Wall haben.

Lassen Sie uns besichtigen!

IMPRESSUM

Grossmann & Berger GmbH
 Immobiliendienstleister
 Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
 20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0
 Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: info@grossmann-berger.de
 Website: www.grossmann-berger.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:

Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Dr. Olaf Oesterhelweg

Eintrag im Handelsregister:

Registergericht: AG Hamburg

Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:

Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2
(Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:

DE 118 556 939

BILDER

Weitere Ansichten



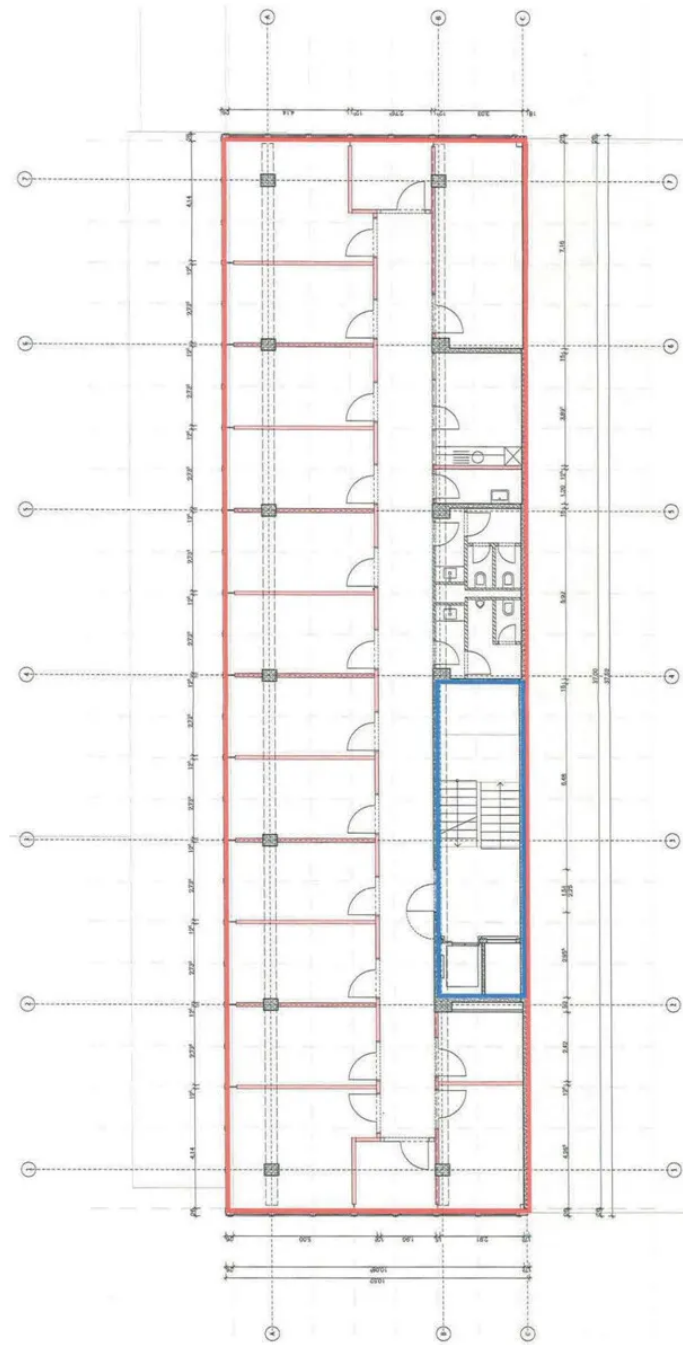
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Grundriss 1. OG ca. 345 m²

Seite 7