



Innenstadtlage | Loftcharakter | Provisionsfrei

OBJEKT-ID

338@13@0

ECKDATEN

Adresse	20355 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	28,00 €/m ²
Nebenkosten	4,00 €/m ²
Gesamtfläche	5.600 m ²
Bürofläche verfügbar	454 m ²
Teilbar ab	454 m ²
Etage	1
Verfügbar ab	Kurzfristig
Baujahr	1901
Zustand	Gepflegt
Primärenergieträger	FERN,
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**ANSPRECH
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Der Holstenhof in der Kaiser-Wilhelm-Straße überzeugt durch seine prägnante, aufwendig gestaltete Fassade und seine klare architektonische Struktur. Das Gebäude verbindet klassischen Altbaucharakter mit modernisierten Büroflächen und bietet damit eine besondere Arbeitsumgebung in zentraler Innenstadtlage.

Im Inneren zeigen sich die Flächen offen, hell und flexibel nutzbar. Großzügige Fensterfronten, hohe Decken sowie teilweise offene Grundrissstrukturen schaffen eine loftartige Atmosphäre, die insbesondere für kreative Arbeitskonzepte geeignet ist. Ergänzt wird dies durch moderne Ausstattungsmerkmale und integrierte Besprechungsbereiche. Die vorhandene Dachterrasse bietet zusätzliche Aufenthaltsqualität und Raum für informellen Austausch. Insgesamt entsteht ein ausgewogenes Zusammenspiel aus historischer Substanz und zeitgemäßer Nutzung.

LAGE

Die Kaiser-Wilhelm-Straße liegt im Herzen der Hamburger Innenstadt und gehört zu den etablierten Büro- und Geschäftslagen zwischen Neustadt und Altstadt. Der Standort zeichnet sich durch seine zentrale Position sowie die unmittelbare Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere U- und S-Bahn-Stationen in fußläufiger Entfernung gewährleistet. Gleichzeitig bietet das Umfeld eine hohe Dichte an gastronomischen Angeboten, Einzelhandel und Dienstleistungen, wodurch eine optimale Versorgung im Arbeitsalltag sichergestellt ist.

AUSSTATTUNG

ADD-ONS
Fahrradkeller
Duschen
Allgemeine Dachterrasse

KLIMATISIERUNG
vorhanden

KABELFÜHRUNG
Hohlraum- / Doppelboden

ART DER VERKABELUNG
Glasfaser

SONNENSCHUTZ
außenliegender Sonnenschutz

BELEUCHTUNG
Stehleuchten

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



Impression 1



Impression 2



Impression 3



Innenansicht 1



Innenansicht 2



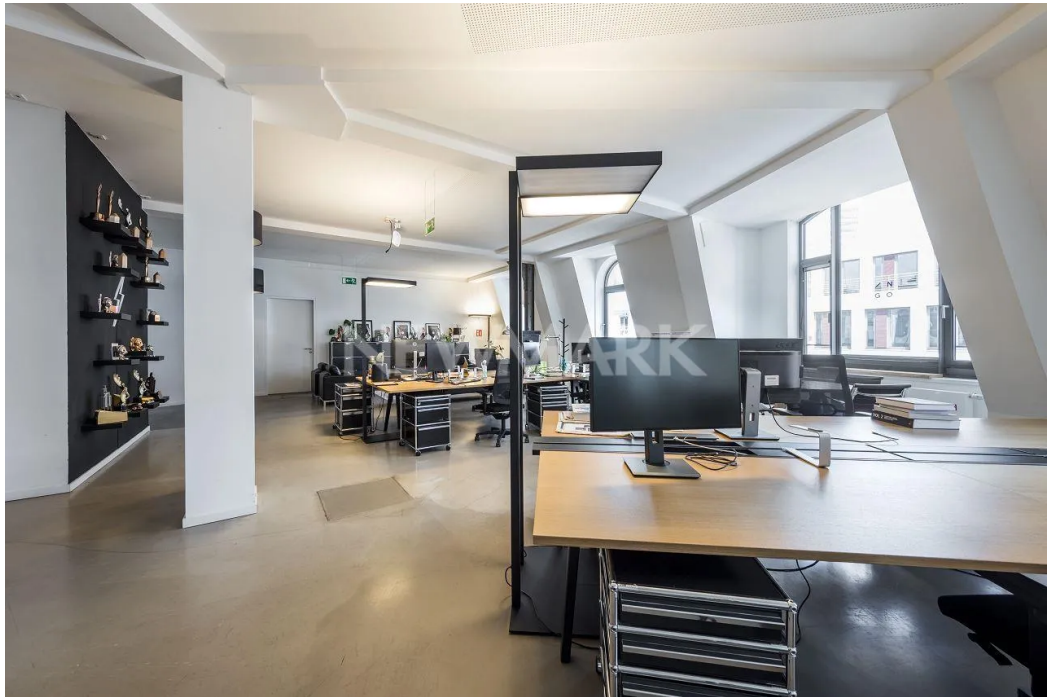
Innenansicht 3



Innenansicht 4



Innenansicht 5



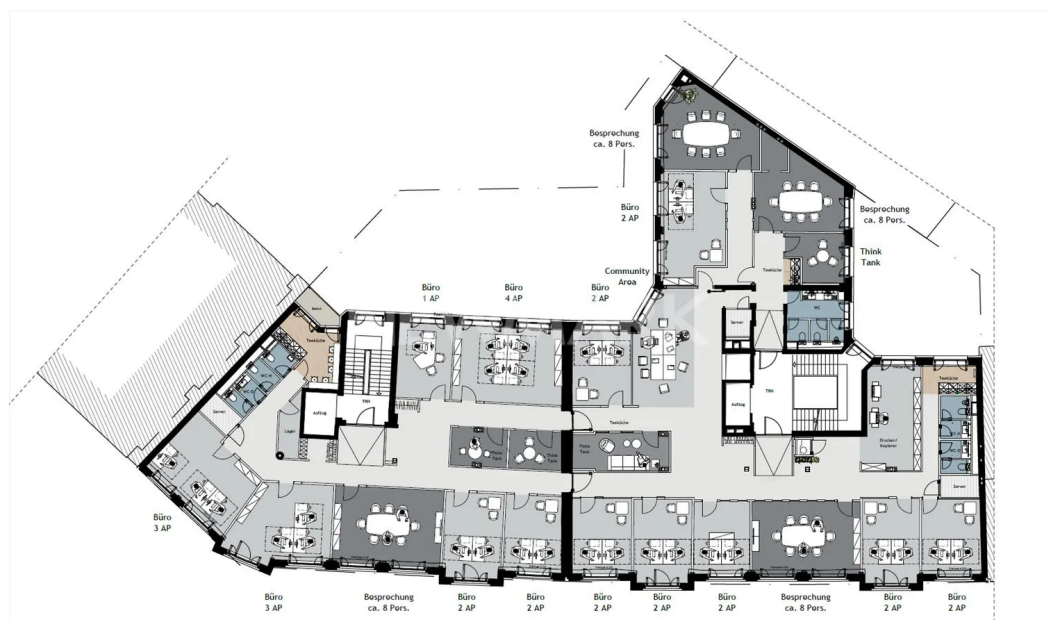
Innenansicht 6



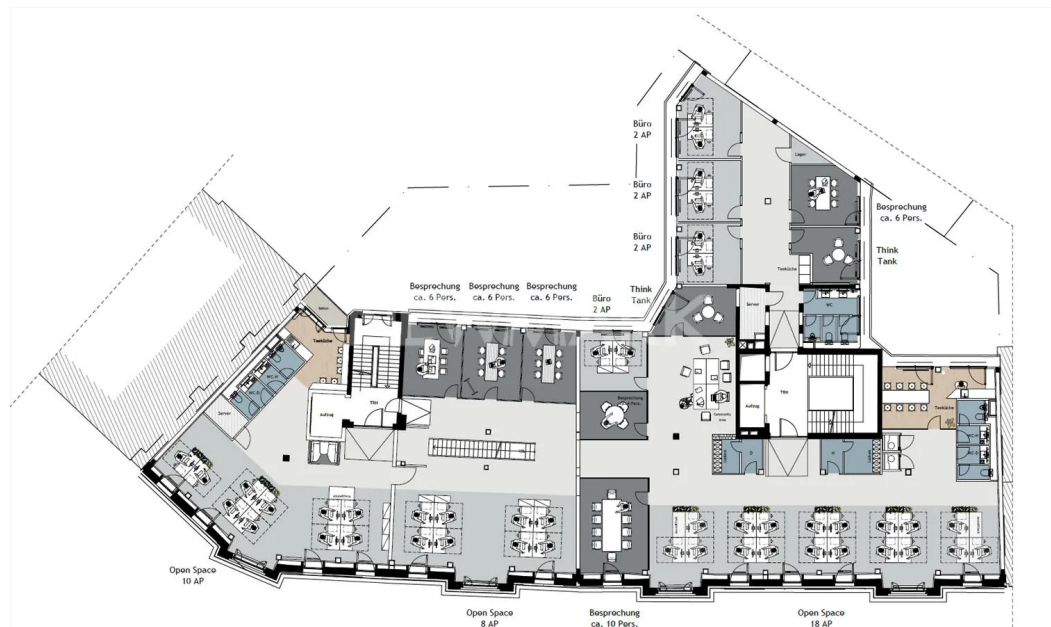
Innenansicht 7



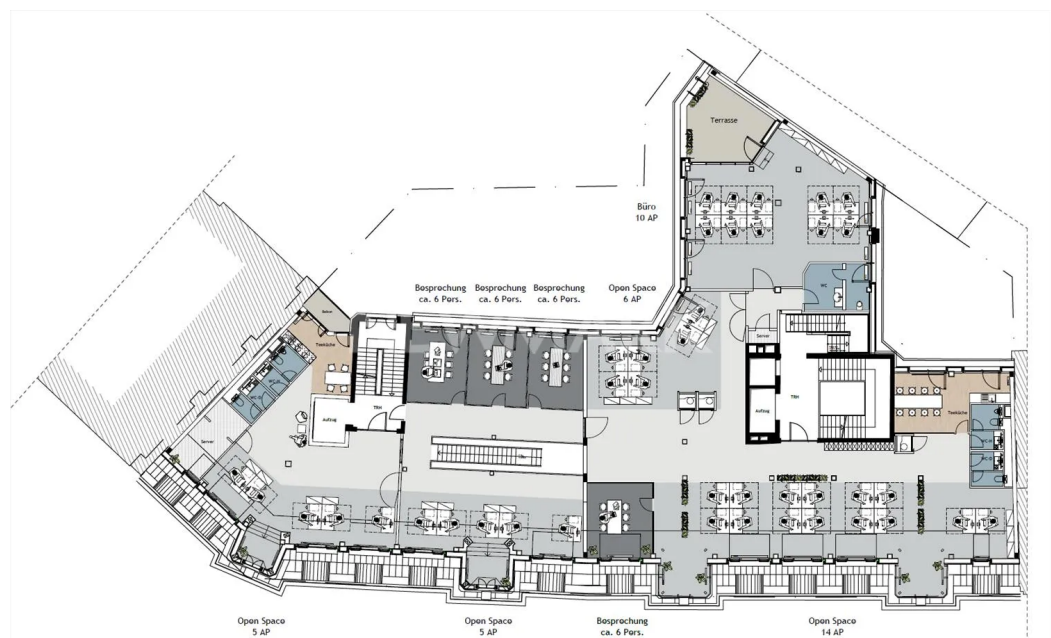
Innenansicht 8



3. Obergeschoss, ca. 866 m²



4. Obergeschoss



5. Obergeschoss