



## Innenstadtlage | Loftcharakter | Provisionsfrei

### OBJEKT-ID

338@13@0@1709

### ECKDATEN

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Adresse                      | 20355 Hamburg            |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 28,00 €/m <sup>2</sup>   |
| Nebenkosten                  | 4,00 €/m <sup>2</sup>    |
| Gesamtfläche                 | 5.600 m <sup>2</sup>     |
| Bürofläche verfügbar         | 866 m <sup>2</sup>       |
| 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



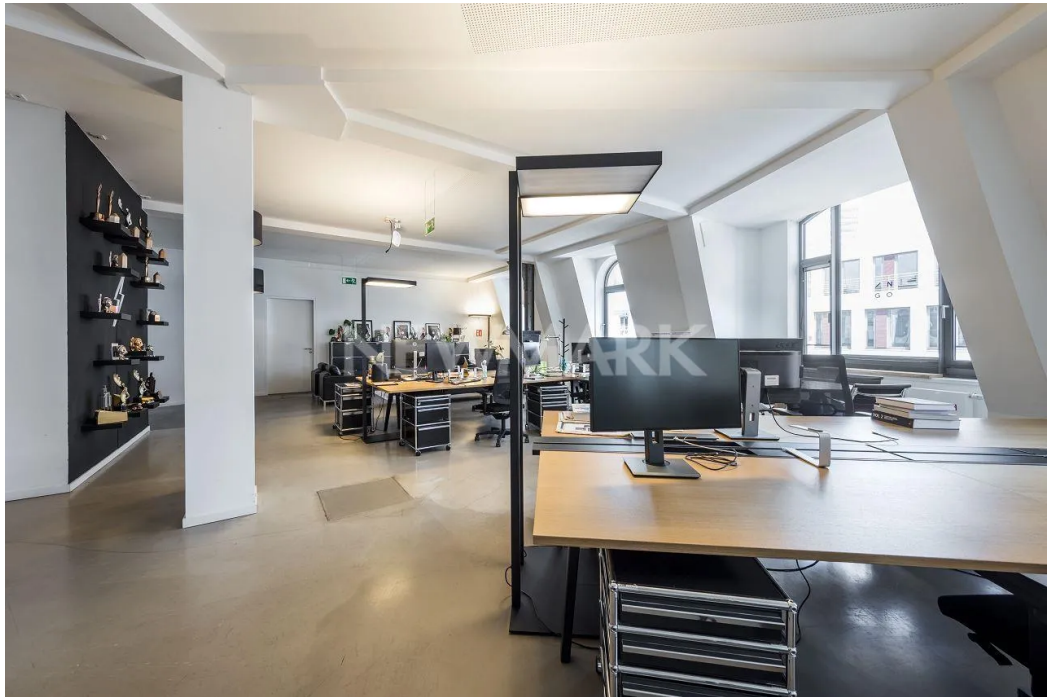
Innenansicht 3



Innenansicht 4



Innenansicht 5



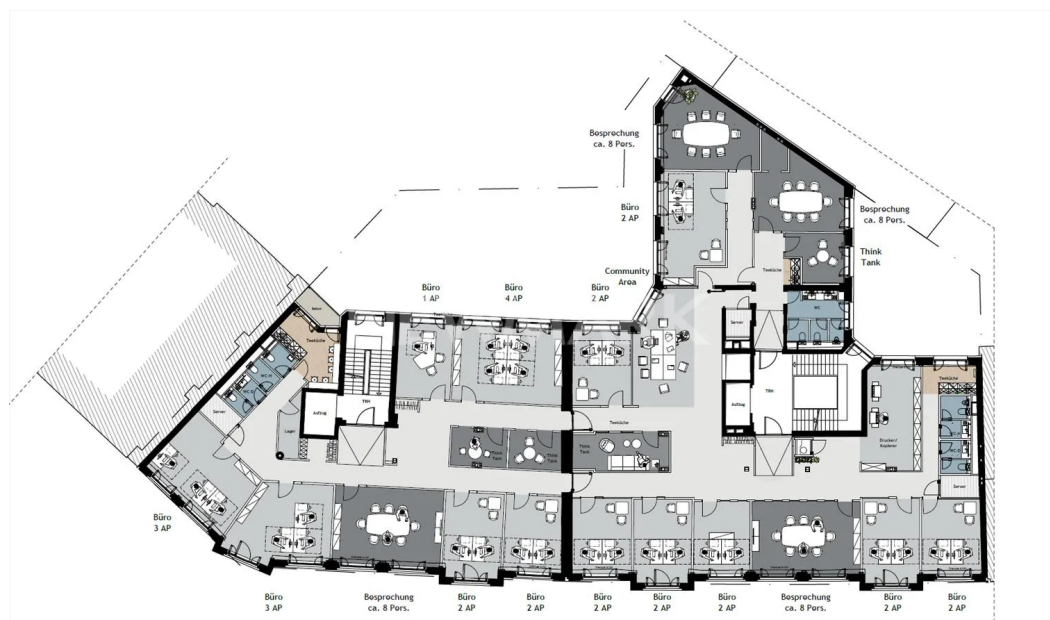
Innenansicht 6



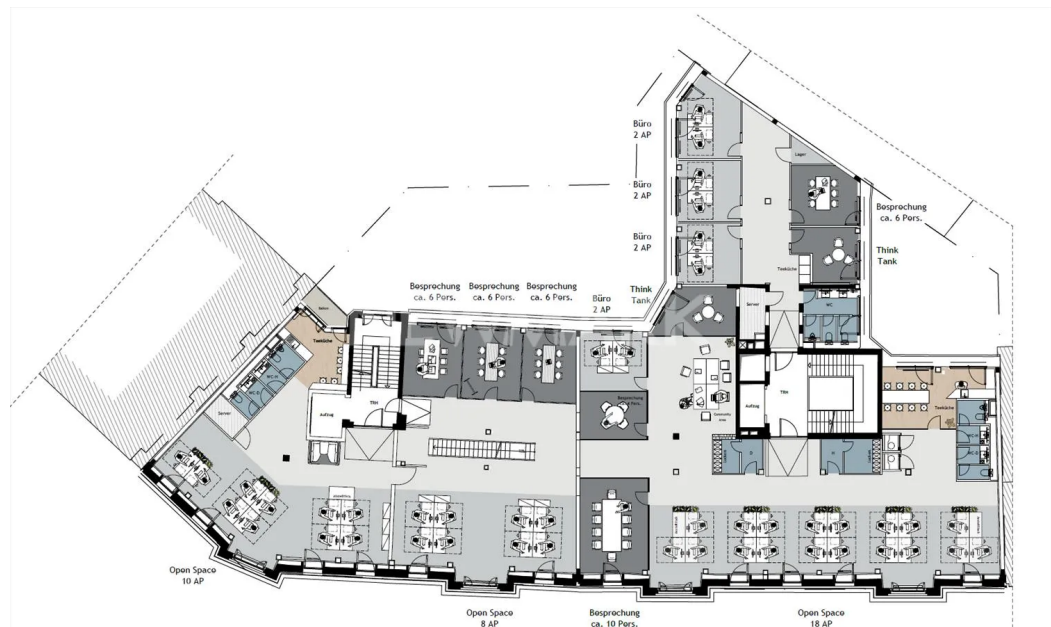
Innenansicht 7



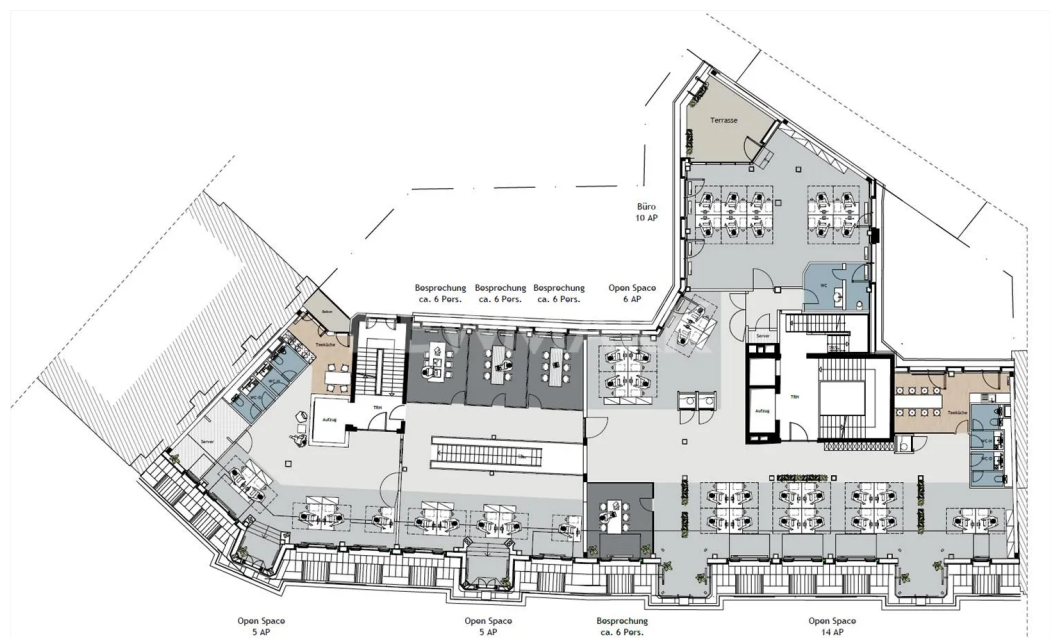
Innenansicht 8



3. Obergeschoss, ca. 866 m<sup>2</sup>



4. Obergeschoss



5. Obergeschoss