



## Kontorhausstil | Wasserlage | Provisionsfrei

### OBJEKT-ID

341@13@0@2216

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20097 Hamburg          |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 16,00 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 4,00 €/m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche                 | 22.400 m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche verfügbar         | 983 m <sup>2</sup>     |
| Etage                        | 1                      |
| Verfügbar ab                 | Kurzfristig            |
| Baujahr                      | 1915                   |
| Zustand                      | Modernisiert           |

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Primärenergieträger | GAS,FERN                 |
| Energiepass         | Energieverbrauchsausweis |

## ANSPRECH-PARTNER

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

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das Bürogebäude in der Sonninstraße 24 überzeugt durch seine markante Backsteinarchitektur und den typischen Kontorhauscharakter, der dem Objekt eine klare, hanseatische Identität verleiht. Die Fassade mit ihren strukturierten Fensterachsen und die Lage am Wasser unterstreichen den historischen Bezug und schaffen ein repräsentatives Gesamtbild. Die Büroflächen zeichnen sich durch klare, funktionale Grundrisse und eine angenehme Großzügigkeit aus. Große Fensterflächen sorgen für eine sehr gute natürliche Belichtung und schaffen eine helle, offene Arbeitsatmosphäre. Teilweise unterstreichen hohe Decken und weitläufige Flächenzuschnitte den loftartigen Charakter und ermöglichen moderne Arbeitskonzepte , von offenen Teamflächen bis hin zu strukturierten Büroeinheiten.

## LAGE

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Hammerbrook, einem etablierten Bürostandort mit gewachsener Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von charakteristischer Backsteinarchitektur, modernen Bürogebäuden sowie Wasserlagen entlang der Kanäle.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über die nahegelegene S-Bahn-Station Hammerbrook sowie mehrere Buslinien gegeben. Die Hamburger Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem besteht eine schnelle Anbindung an die A1 und A255, wodurch auch der überregionale Verkehr optimal angebunden ist.

Im direkten Umfeld befinden sich diverse gastronomische Angebote, Nahversorgungsmöglichkeiten sowie weitere Dienstleister, die den Standort für den Arbeitsalltag attraktiv machen.

## AUSSTATTUNG

ADD-ONS  
 Fahrradkeller

BODENBELAG  
 nach Mieterwunsch

KABELFÜHRUNG  
 Kabelkanäle

ART DER VERKABELUNG  
 Glasfaser

SONNENSCHUTZ  
 innenliegender Blendschutz

**BELÜFTUNG**

Fensterlüftung

**BELEUCHTUNG**

Stehleuchten

**AUFZUG**

Lastenaufzug

**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

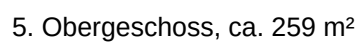
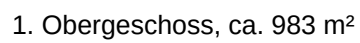




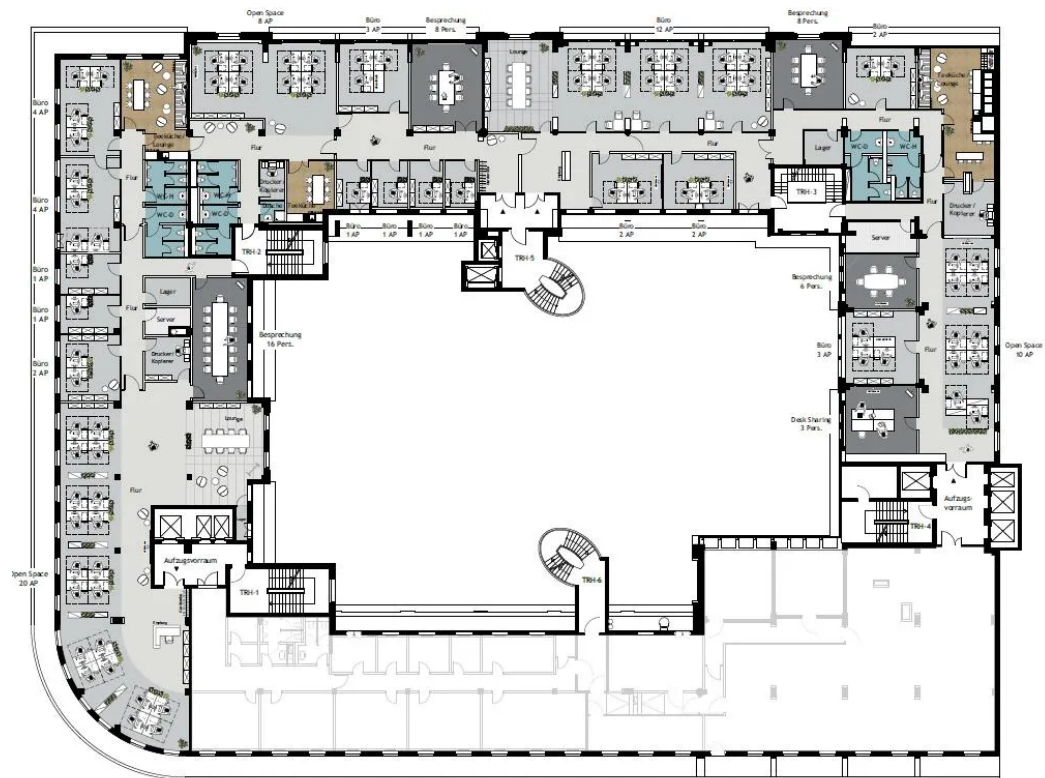
Innenansicht 6



Innenansicht 7







6. Obergeschoss, ca. 1.634 m<sup>2</sup>