



Hafenlage | Loftcharakter | Provisionsfrei

OBJEKT-ID

343@13@0

ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	24,90 €/m ²
Nebenkosten	3,50 €/m ²
Gesamtfläche	3.600 m ²
Bürofläche verfügbar	372 m ²
Teilbar ab	372 m ²
Etage	1
Verfügbar ab	Kurzfristig
Baujahr	1960
Zustand	Modernisiert
Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Endenergiebedarf	117.00000

ANSPRECH- PARTNER

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

OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das Bürogebäude am Schaartor 1 präsentiert sich mit einem markanten, modernen Erscheinungsbild, in direkter Nähe zur Elbe. Der Eingangsbereich überzeugt durch hochwertige Materialien, ein durchdachtes Beleuchtungskonzept sowie ein repräsentatives Treppenhaus mit gestalterischen Details.

Die Büroflächen selbst bieten eine helle und offene Arbeitsumgebung mit flexiblen Grundrissmöglichkeiten. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während sichtbare Strukturen und klare Linien eine moderne, leicht industrielle Loftatmosphäre entstehen lassen. Ergänzt wird dies durch Besprechungsbereiche sowie offene Kommunikationszonen, die sowohl konzentriertes Arbeiten als auch kollaborative Nutzung unterstützen. Insgesamt entsteht eine zeitgemäße Bürofläche mit urbanem Charakter und hoher Aufenthaltsqualität.

LAGE

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage zwischen Innenstadt und Hafen, nur wenige Gehminuten von der Elbe entfernt. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus etablierten Bürostandorten, modernen Neubauten sowie gastronomischen Angeboten entlang der Hafenbereiche.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über die nahegelegenen U- und S-Bahn-Stationen sowie diverse Buslinien gewährleistet. Die Hamburger Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar, ebenso wie die HafenCity und die Speicherstadt. Über die umliegenden Hauptverkehrsachsen besteht zudem eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz.

AUSSTATTUNG

BODENBELAG
 nach Mieterwunsch

KABELFÜHRUNG
 Hohlraum- / Doppelboden

BELÜFTUNG
 Fensterlüftung

ART DER VERKABELUNG
 Glasfaser

SONNENSCHUTZ
 außenliegender Sonnenschutz

BELEUCHTUNG
 Stehleuchten / Deckenbeleuchtung

AUFZUG
 Personenaufzug

BARRIEREFREI
 Ja

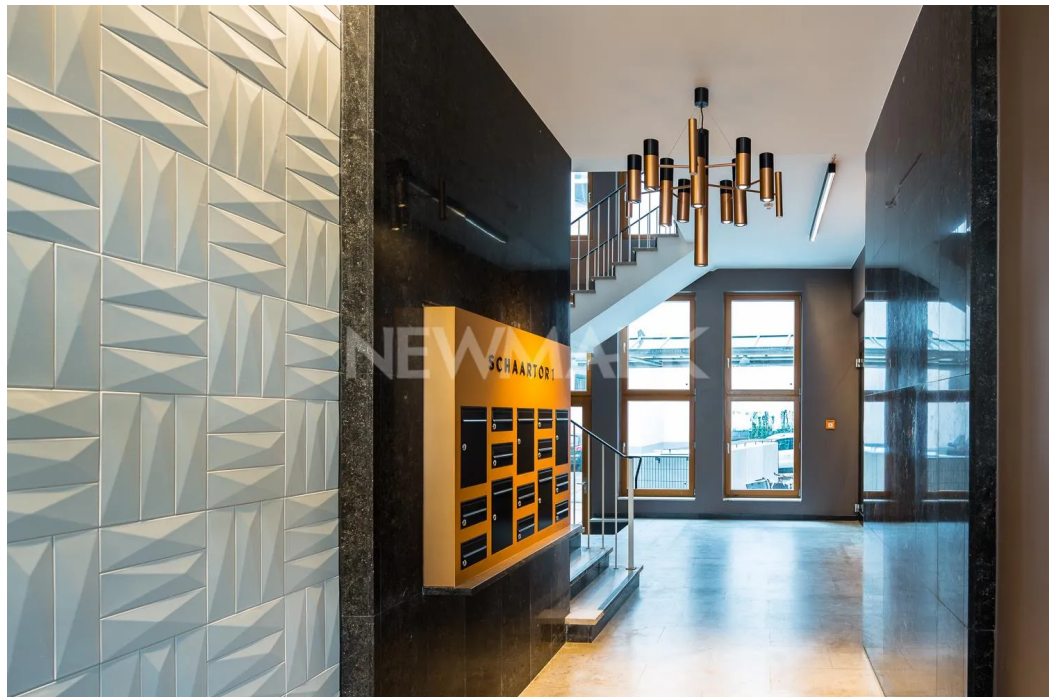
TEEKÜCHE

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.

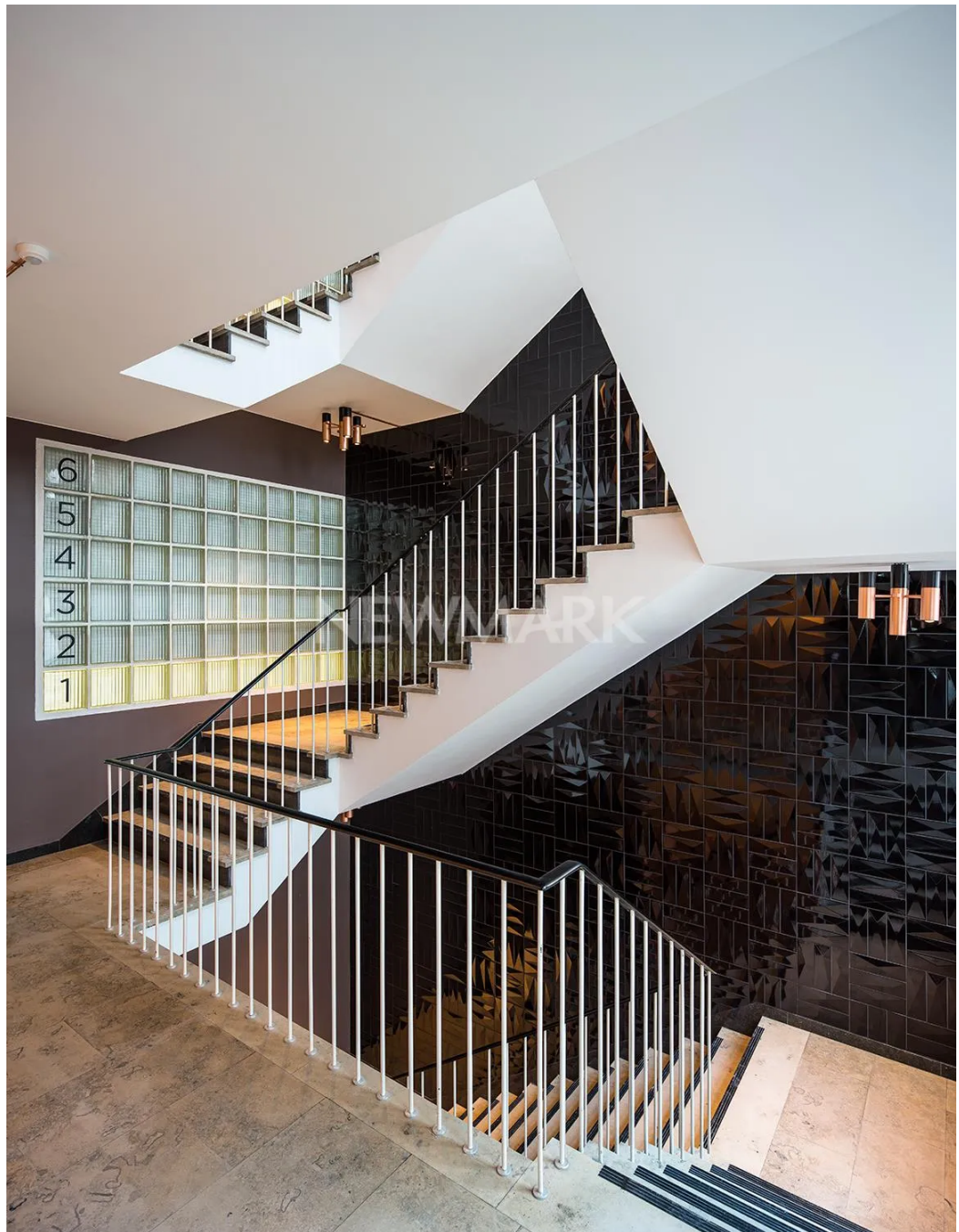
BILDER



Impression 1



Impression 2



Impression 3



2. Obergeschoss, ca. 372 m²