



Campusstruktur | Gute Anbindung | Provisionsfrei

OBJEKT-ID

344@13@0

ECKDATEN

Adresse	22761 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	13,00 €/m ²
Nebenkosten	2,70 €/m ²
Gesamtfläche	34.393 m ²
Bürofläche verfügbar	3.369 m ²
Teilbar ab	349 m ²
Etage	1
Verfügbar ab	Kurzfristig
Baujahr	1895
Zustand	Gepflegt
Primärenergieträger	Gas
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**ANSPRECH
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das Objekt in der Gasstraße 18–20 besteht aus mehreren Gebäudeteilen, die über Verbindungsbrücken miteinander erschlossen sind und einen zusammenhängenden Bürokomplex bilden. Die Kombination aus Klinker- und Metallfassaden sowie die offene Innenhofsituation geben dem Standort einen eigenständigen, fast campusartigen Charakter. Die Büroflächen sind unterschiedlich geschnitten und lassen sich flexibel nutzen, von klassischen Bürostrukturen bis hin zu offenen Teamflächen. Die interne Erschließung über Stege und Höfe schafft kurze Wege innerhalb des Ensembles und unterstützt eine funktionale, gleichzeitig etwas aufgelockerte Arbeitsstruktur.

LAGE

Die Gasstraße liegt in Hamburg-Bahrenfeld, einem etablierten Büro- und Gewerbestandort im Westen der Stadt. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Bestandsgebäuden, modernen Büroflächen und gewerblichen Nutzungen. Die Nähe zur Stresemannstraße sowie zur A7 ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für den Individualverkehr. Gleichzeitig sorgen Bus- und S-Bahn-Anbindungen im Umfeld für eine solide Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Gastronomieangebote und Nahversorgung befinden sich im näheren Umfeld und sind gut erreichbar.

AUSSTATTUNG

ADD-ONS
Fahrradkeller
Allgemeine Dachterasse

BODENBELAG
nach Mieterwunsch

KABELFÜHRUNG
Kabelkanäle

ART DER VERKABELUNG
Glasfaser

SONNENSCHUTZ
außenliegender Sonnenschutz

BELEUCHTUNG
Stehleuchten

BELÜFTUNG
Fensterlüftung

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 Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision beträgt bei einem Mietvertrag mit einer Laufzeit von bis zu fünf Jahren drei Nettomonatsmieten und bei Laufzeiten über fünf Jahren vier Nettomonatsmieten. Bei Vereinbarungen einer Staffelmiete wird die durchschnittliche Monatsmiete über die Vertragslaufzeit berechnet, ohne Sondervereinbarungen zu berücksichtigen. Beim Abschluss eines Kaufvertrags beträgt die Vermittlungsprovision 3,00 % des Kaufpreises. Alle Angaben verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und sind vom Mieter an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig. Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision beträgt bei einem Mietvertrag mit einer Laufzeit von bis zu fünf Jahren drei Nettomonatsmieten und bei Laufzeiten über fünf Jahren vier Nettomonatsmieten. Bei Vereinbarungen einer Staffelmiete wird die durchschnittliche Monatsmiete über die Vertragslaufzeit berechnet, ohne Sondervereinbarungen zu berücksichtigen. Beim Abschluss eines Kaufvertrags beträgt die Vermittlungsprovision 3,00 % des Kaufpreises. Alle Angaben verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und sind vom Mieter an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig.

BILDER



Impression 1



Impression 2



Impression 3



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Innenansicht 4



Innenansicht 5



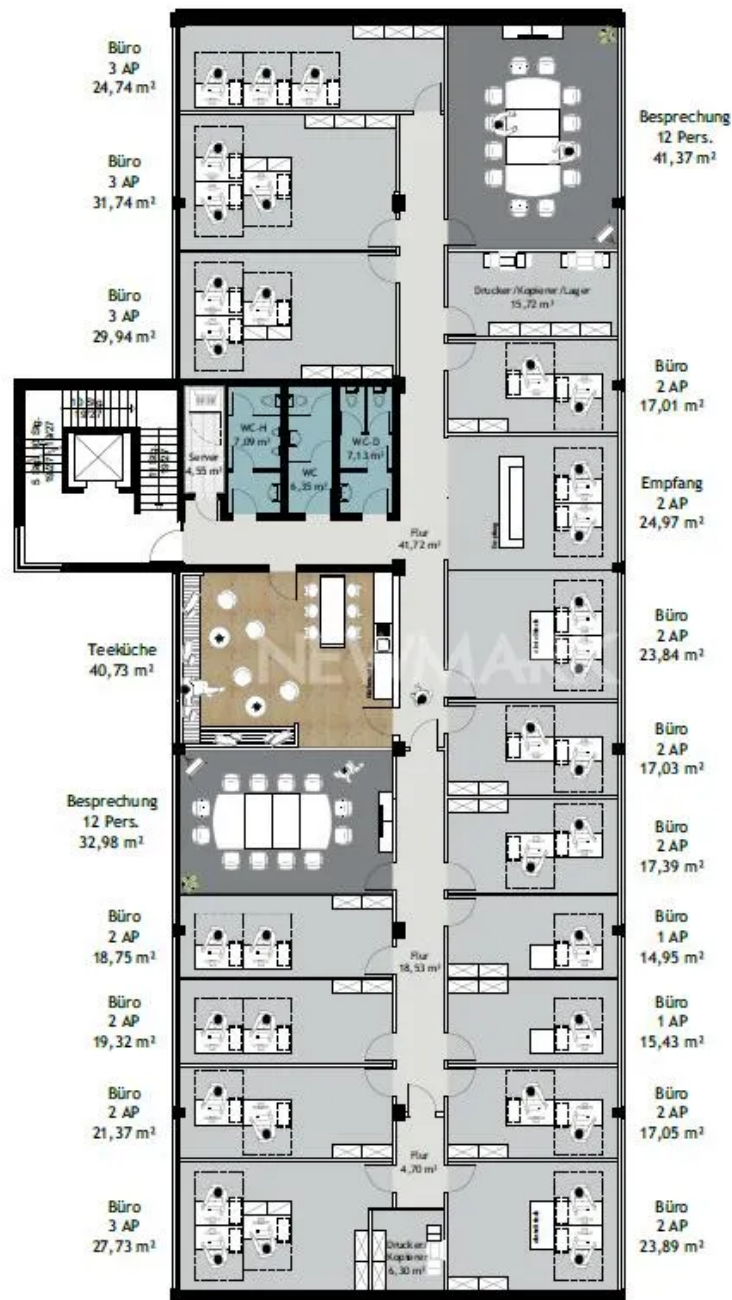
Innenansicht 6



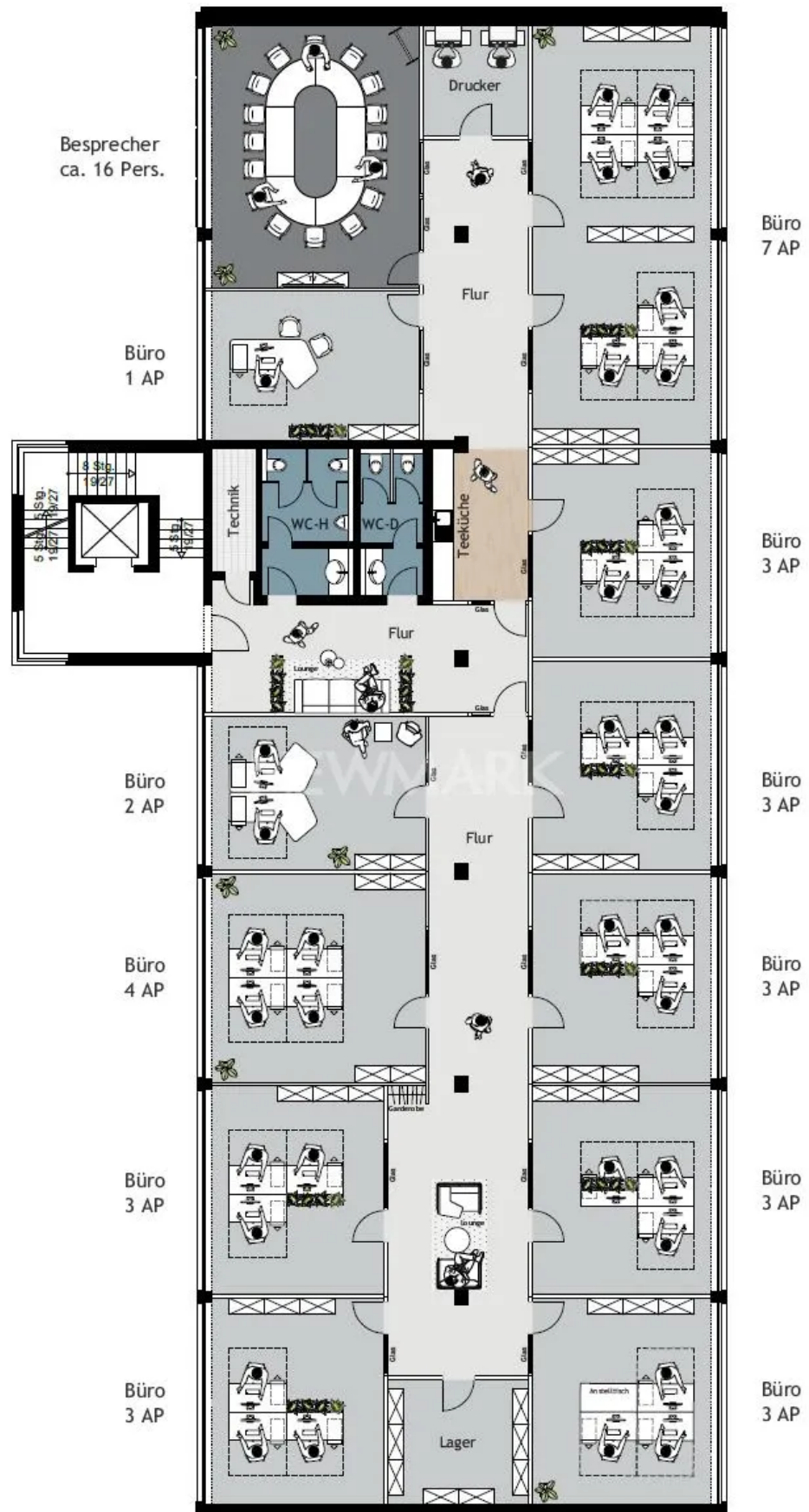
Innenansicht 7



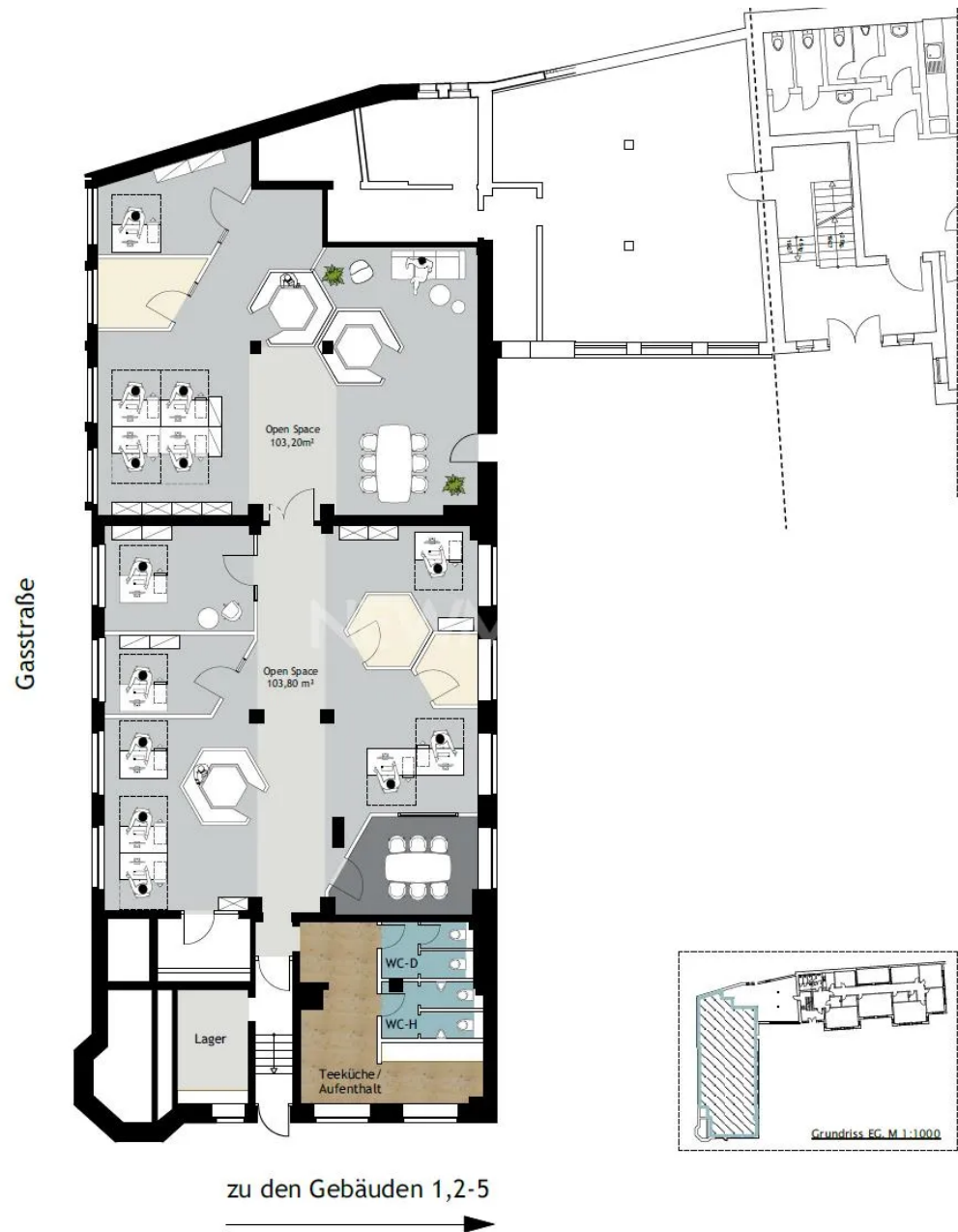
Innenansicht 8



Haus 1 - 1. OG



Haus 1 - 2. OG



Haus 6a - ST