



## Campusstruktur | Gute Anbindung | Provisionsfrei

### OBJEKT-ID

344@13@0@1687

### ECKDATEN

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Adresse                      | 22761 Hamburg            |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 15,90 €/m <sup>2</sup>   |
| Nebenkosten                  | 2,70 €/m <sup>2</sup>    |
| Gesamtfläche                 | 34.393 m <sup>2</sup>    |
| Bürofläche verfügbar         | 1.228 m <sup>2</sup>     |
| 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





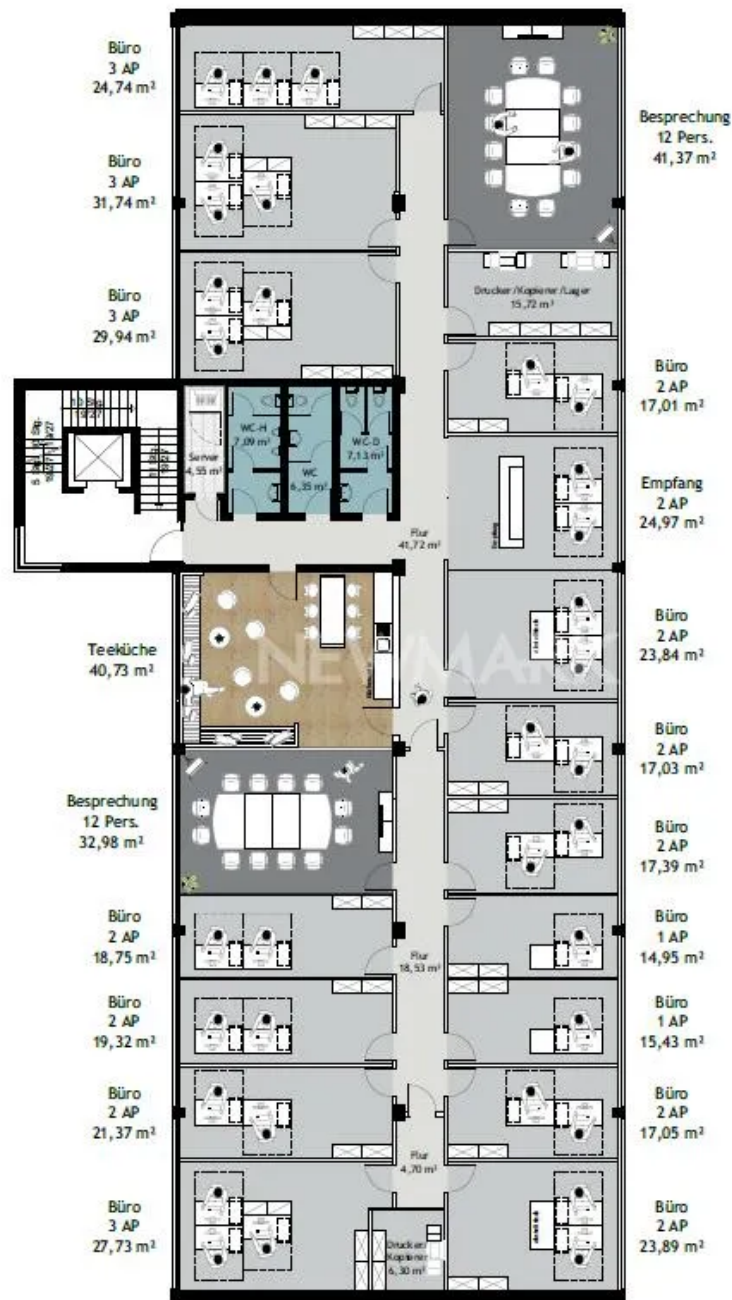
Innenansicht 6



Innenansicht 7



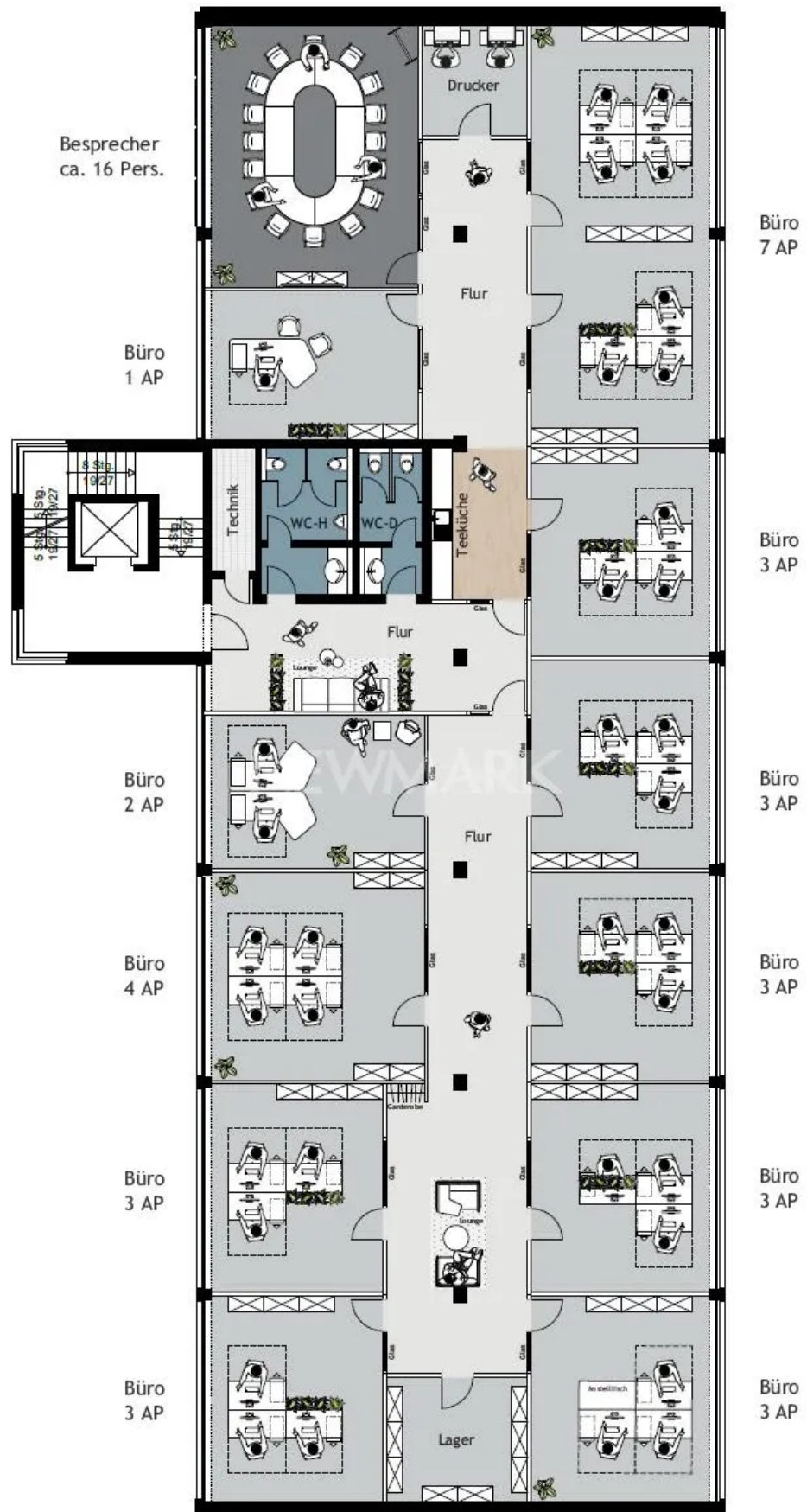
Innenansicht 8



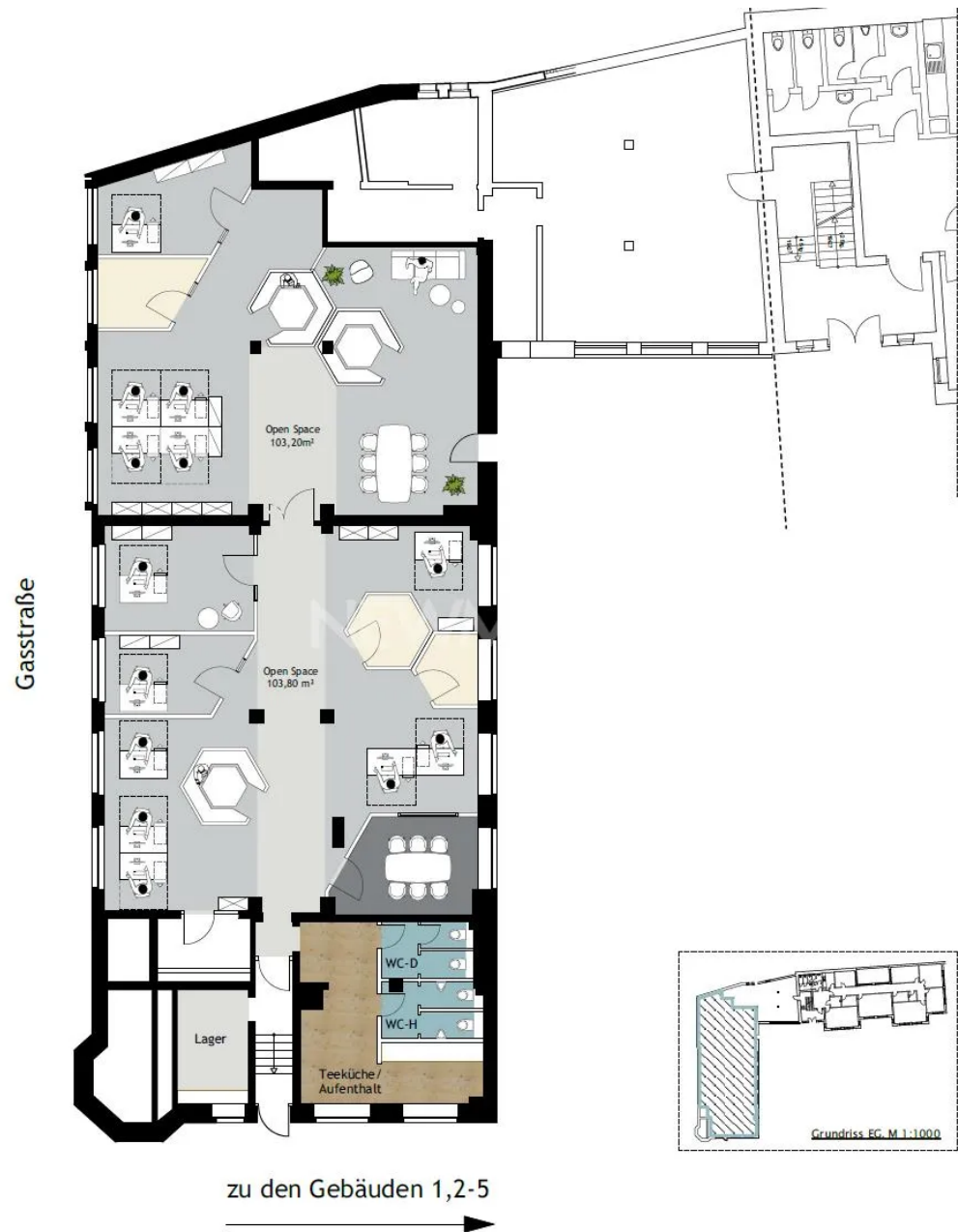
Haus 1 - 1. OG







Haus 1 - 2. OG



Haus 6a - ST