



Modern | Industriecharme | Hochwertig

OBJEKT-ID

390@13@0

ECKDATEN

Adresse	20539 Hamburg
Bürofläche verfügbar	1.096 m²
Teilbar ab	538 m²
Verfügbar ab	Kurzfristig
Baujahr	1926
Zustand	Gepflegt

ANSPRECH- PARTNER

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

OBJEKT BESCHREIBUNG

Am Brandshofer Deich 116 erwartet Sie ein außergewöhnliches Büroensemble mit modernem Loft-Charakter. Die Büroeinheiten bieten ein stilvolles Arbeitsumfeld für Unternehmen, die Wert auf Design, Flexibilität und Funktionalität legen.

Die Flächen wurden komplett neu ausgebaut und zeichnen sich durch ihren industriellen Charme in Kombination mit hochwertiger, moderner Ausstattung aus. Große Fensterflächen sorgen für helle, offene Arbeitsräume und schaffen ein inspirierendes Arbeitsumfeld.

Der Gussboden, die moderne LED-Beleuchtung sowie sichtbare technische Elemente verleihen den Räumen den beliebten Loft-Charakter – ideal für kreative Unternehmen, Agenturen oder innovative Bürokonzepte.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage am Brandshofer Deich im Hamburger Stadtteil Rothenburgsort – nur wenige Minuten von der A255 und der A1 entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut, wodurch Mitarbeiter und Kunden das Objekt bequem erreichen können. Das nahegelegene Stadtzentrum sowie der Hamburger Hafen sind in kurzer Zeit erreichbar.

AUSSTATTUNG

EDV-VERKABELUNG
KAT-7/Kabelkanäle

BELEUCHTUNG
Deckenbeleuchtung

AUFZUG
vorhanden

TEEKÜCHE
vorhanden

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



Innenansicht 1



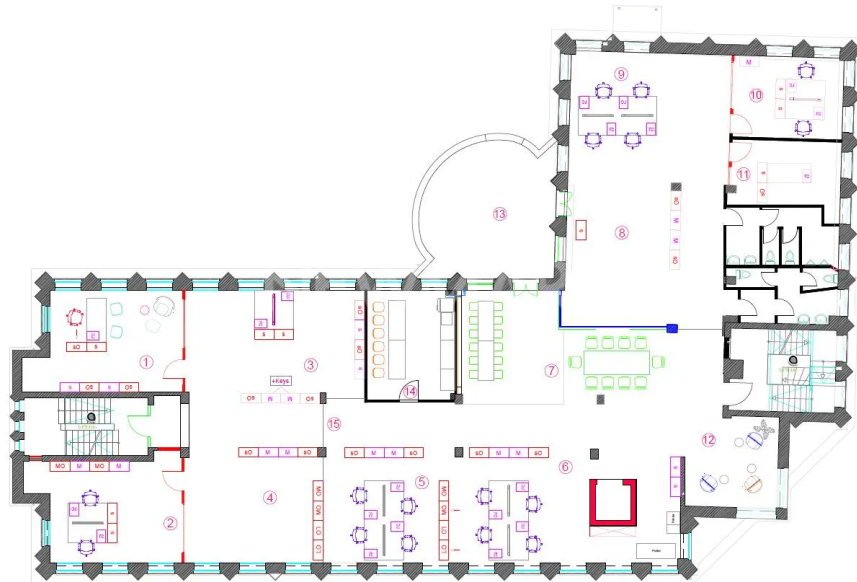
Innenansicht 2



Innenansicht 3



Innenansicht 4



2. Obergeschoss, ca. 538 m²



3. Obergeschoss, ca. 558 m²