



Innenstadtbüro | Zeitlos | Provisionsfrei

OBJEKT-ID

420@13@0

ECKDATEN

Adresse	20095 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	18,50 €/m ²
Nebenkosten	4,50 €/m ²
Gesamtfläche	5.800 m ²

Bürofläche verfügbar	221 m²
Teilbar ab	221 m²
Etage	2
Verfügbar ab	Kurzfristig
Baujahr	1911
Zustand	Modernisiert
Primärenergieträger	FERN,ELEKTRO
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	93.40000

ANSPRECH- PARTNER

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

OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das Bürogebäude am Speersort 4–6 präsentiert sich als funktionaler und zugleich repräsentativer Standort im Herzen der Hamburger Innenstadt. Die klare Fassadengliederung und die zurückhaltende Materialwahl unterstreichen den sachlichen Charakter des Hauses, das sich nahtlos in das gewachsene Stadtbild zwischen Kontorhausviertel und Innenstadt einfügt. Helle Arbeitszonen, eine strukturierte Erschließung sowie zeitgemäße Ausstattungsstandards schaffen ein professionelles Umfeld für langfristige Büronutzung.

LAGE

Der Standort Speersort liegt in unmittelbarer Nähe zur Mönckebergstraße und dem Rathausmarkt und gehört zu den zentralsten Geschäftslagen Hamburgs. Das Umfeld ist geprägt von etablierten Bürohäusern, Einzelhandel, Gastronomie sowie kurzen Wegen zu Banken, Behörden und Dienstleistern. Die Innenstadtlage ermöglicht einen kompakten Arbeitsalltag mit hoher Erreichbarkeit und starker urbaner Präsenz.

AUSSTATTUNG

BODENBELAG

Teppich

KABELFÜHRUNG

Kabelkanäle

ART DER VERKABELUNG

Glasfaser

KLIMATISIERUNG

Teilklimatisierung

BELÜFTUNG

Fensterlüftung

BELEUCHTUNG

Stehleuchten

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



Innenansicht 1



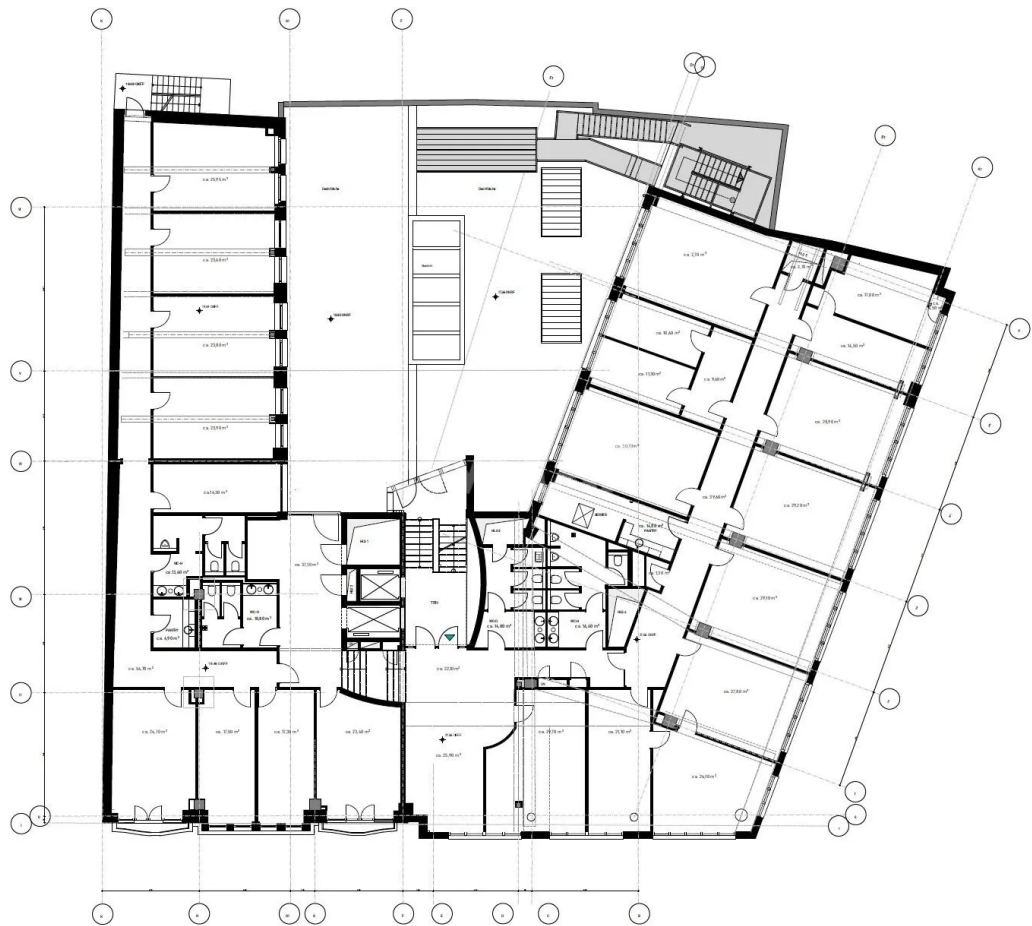
Innenansicht 2



Innenansicht 3



2. Obergeschoss, ca. 525 m²



3. Obergeschoss, ca. 843 m² - Bestand