



Hochwertig | Klimatisiert | Dachterrasse

OBJEKT-ID

429@13@0@3815

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	28,50 €/m ²
Nebenkosten	4,75 €/m ²
Gesamtfläche	11.000 m ²
Bürofläche verfügbar	534 m ²
Etage	7
Anzahl Etagen	7
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2019
Zustand	Gepflegt

**ANSPRECH
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das Opera Office Neo in der Großen Theaterstraße 31 besticht durch seine moderne Architektur und exklusive Innenstadtlage direkt an der Hamburger Staatsoper. Das repräsentative Bürogebäude bietet hochwertig ausgestattete Flächen mit flexiblen Grundrissen, bodentiefen Fenstern und effizienter Gebäudetechnik. Mieter profitieren von einer Green-Building-Zertifizierung (DGNB Silber), einer komfortablen Tiefgarage sowie Terrassen- und Balkonflächen mit Blick über die Innenstadt. Die Flächen sind hell, barrierefrei und individuell anpassbar – ideal für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und ein repräsentatives Arbeitsumfeld legen.

LAGE

Das Opera Office Neo befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage in der Großen Theaterstraße 31, direkt gegenüber der Hamburger Staatsoper und nur wenige Schritte von Jungfernstieg und Binnenalster entfernt. Diese zentrale Lage bietet eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – U- und S-Bahn-Stationen wie Stephansplatz, Jungfernstieg und Gänsemarkt sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Das Umfeld überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Gastronomie-, Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten. Zahlreiche namhafte Unternehmen, Kanzleien und Institutionen haben hier ihren Sitz, was das Viertel zu einem der attraktivsten Bürostandorte Hamburgs macht.

AUSSTATTUNG

KLIMATISIERUNG
vorhanden

SONNENSCHUTZ
Elektrisch

EDV-VERKABELUNG
Hohlraum-/Doppelboden

WANDSYSTEME
Glaswände

BELEUCHTUNG
Deckenbeleuchtung/Stehleuchten

BODENBELAG
Parkett/Teppich

AUFZUG
vorhanden

TEEKÜCHE
vorhanden

TERRASSE
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 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



Impressionen_01



Impressionen_02



Impressionen_03



Impressionen_04



Impressionen_05



Impressionen_06



Impressionen_07



Impressionen_08



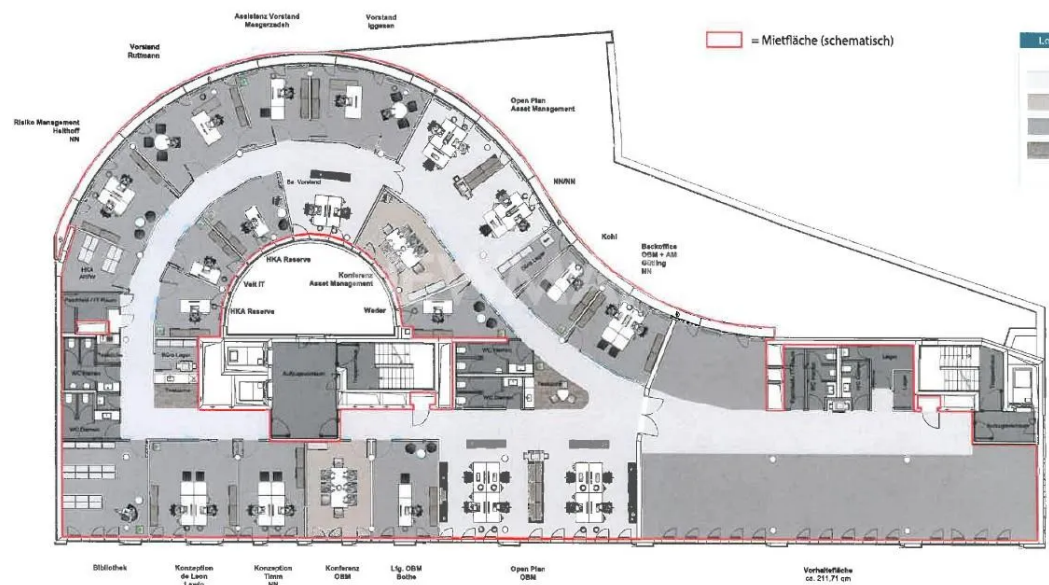
Impressionen_09



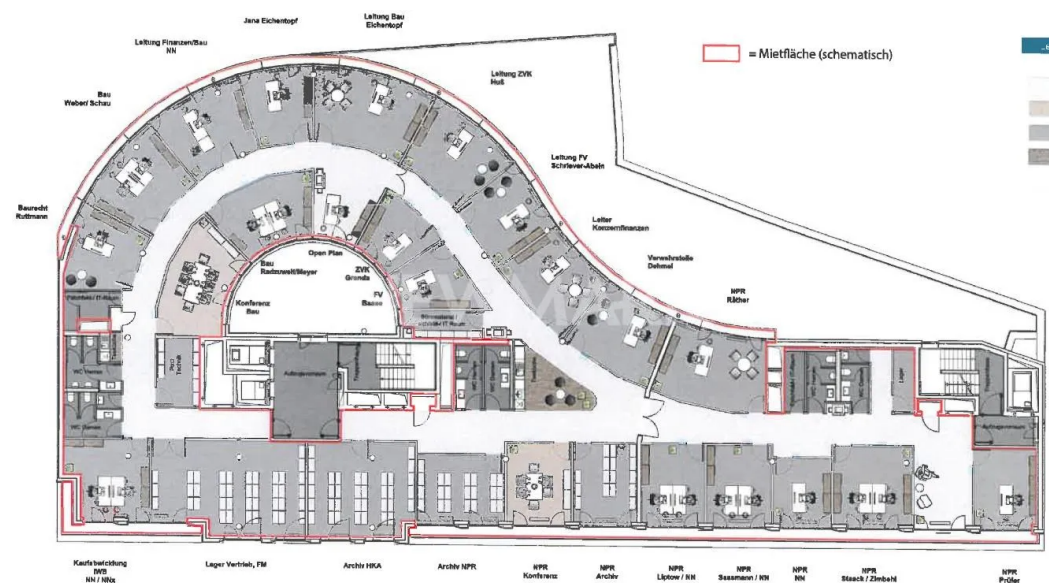
Impressionen_10



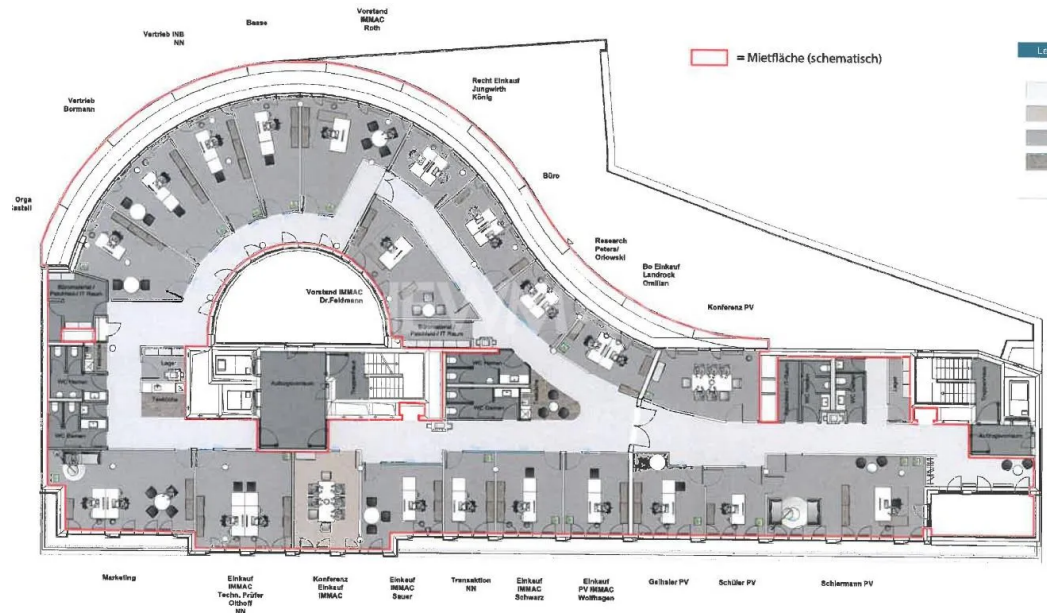
Impressionen_11



4. Obergeschoss, ca. 1.086 m²



5. Obergeschoss ca. 1059 m²



6. Obergeschoss ca. 1018 m²