



Beste Lage | Beste Adresse | Beste Entscheidung

OBJEKT-ID

565@13@0

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Kaltniete pro m ²	25,00 €/m ²
Nebenkosten	5,20 €/m ²
Gesamtfläche	6.000 m ²
Bürofläche verfügbar	255 m ²
Teilbar ab	255 m ²
Etage	6
Anzahl Etagen	6
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1993
Zustand	Neuwertig

KOSTEN

Kaution

3,00 €

**ANSPRECH-
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das Gebäude Neuer Wall 77 befindet sich in bester Innenstadtlage an einer der exklusivsten Einkaufsstraßen Hamburgs. Der moderne Solitärbau, entworfen von Architekt Bernhard Winking, wurde Anfang der 1990er Jahre errichtet und überzeugt durch seine markante Architektur sowie die repräsentative Platzsituation mit dem Carl-Friedrich-Petersen-Denkmal. Direkt vor dem Objekt befindet sich ein Zugang zur S-Bahn-Station Stadthausbrücke, was für eine optimale Erreichbarkeit sorgt. Mit seiner prominenten Lage, der hohen Sichtbarkeit und der einzigartigen Kombination aus Einzelhandel, Büro und Gastronomie bietet das Haus ideale Voraussetzungen für hochwertige und repräsentative Nutzungen.

LAGE

Der Neuer Wall zählt zu den exklusivsten Einkaufsstraßen Hamburgs und verbindet die Innenstadt mit den beliebten Fleetlagen. Zahlreiche internationale Marken, erstklassige Gastronomie sowie die unmittelbare Nähe zur Binnenalster machen die Lage besonders attraktiv. Durch die direkte Anbindung an die S-Bahn-Station Stadthausbrücke ist das Objekt zudem hervorragend erreichbar.

AUSSTATTUNG

BELÜFTUNG/KLIMATISIERUNG
 vorhanden

SONNENSCHUTZ
 vorhanden

EDV-VERKABELUNG
 Hohlraumboden

BODENBELAG
 nach Mieterwunsch

BELEUCHTUNG
 Deckenbeleuchtung

SANITÄRBEREICHE
 vorhanden

PANTRY
 vorhanden

AUFZUG
 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.

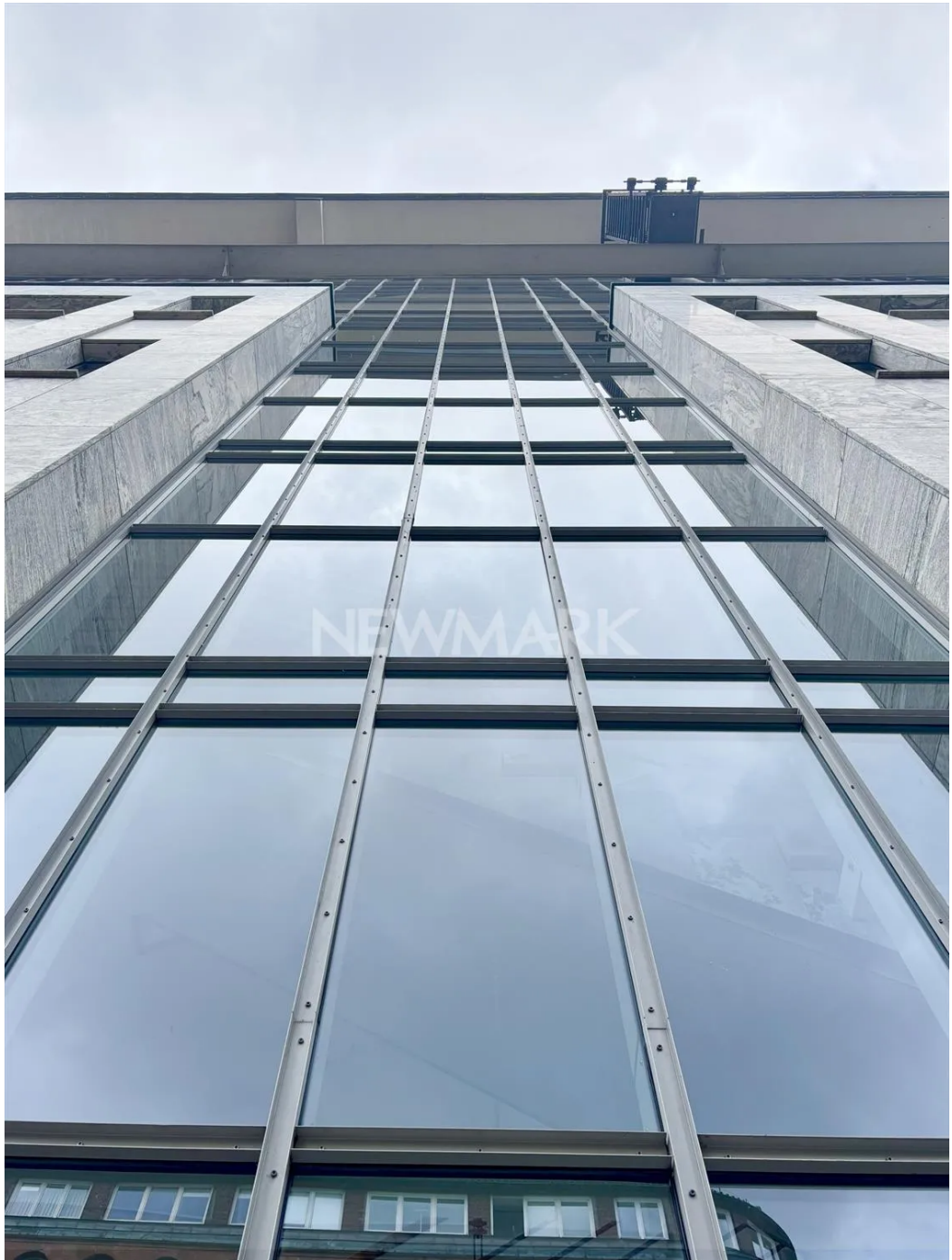
BILDER



Impression 1



Impression 2



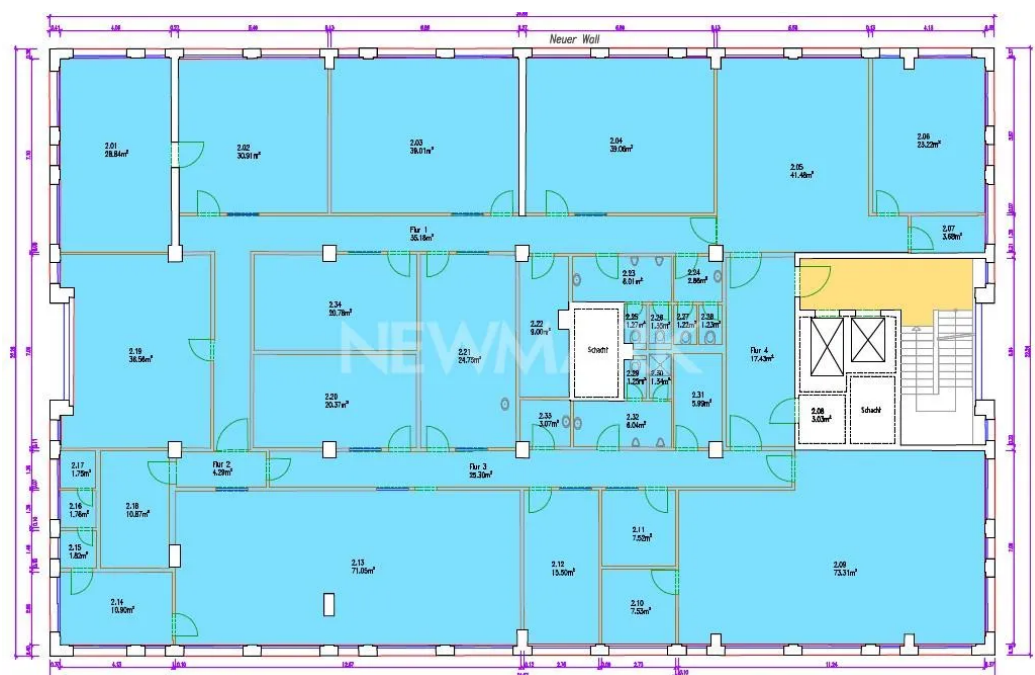
Impression 3



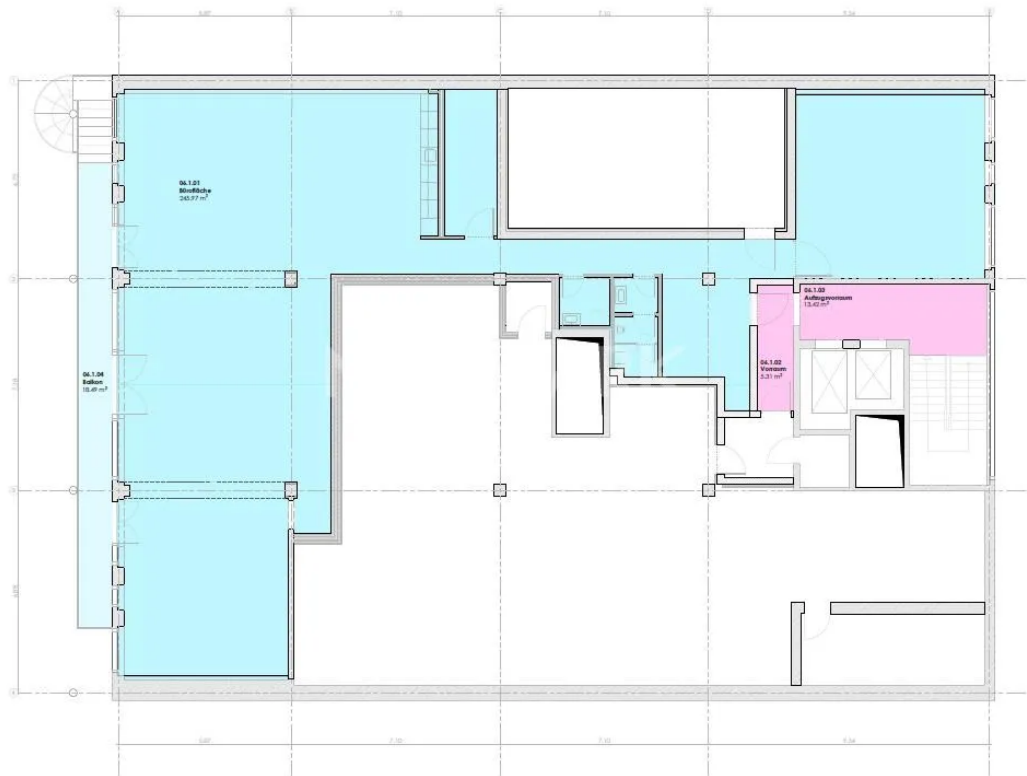
Innenansicht (1)



Innenansicht (2)



2. Obergeschoss, ca. 680 m²



6. Obergeschoss, ca. 255 m²