



Großflächig | flexibler Ausbau | Innenhof mit Aufenthaltsqualität

OBJEKT-ID

586@13@0@1123

ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg
Kaltmiete pro m ²	15,70 €/m ²
Nebenkosten	5,00 €/m ²
Gesamtfläche	22.750 m ²
Bürofläche verfügbar	731 m ²
Verfügbar ab	kurzfristig
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt

ANSPRECH-PARTNER

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

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das moderne Bürogebäude in der Amsinckstraße 57–61 liegt in zentraler Lage der Hamburger City Süd (Hammerbrook) und bietet flexible Büroflächen ab ca. 110?m². Die Flächen sind hell,

effizient geschnitten und können individuell nach Mieterwunsch ausgebaut werden – ideal für klassische Büros oder moderne Open-Space-Konzepte.

Das Gebäude verfügt über eine hauseigene Tiefgarage, Aufzüge, außenliegenden Sonnenschutz sowie eine vorhandene EDV-Verkabelung. Ein begrünter Innenhof und hofseitige Balkonflächen schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Die Anbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Station "Hammerbrook" ist fußläufig erreichbar, ebenso wie die Hamburger Innenstadt.

LAGE

Das Objekt liegt in zentraler Lage der City Süd (Hammerbrook), nur wenige Minuten von der Hamburger Innenstadt entfernt. Die S-Bahn-Station „Hammerbrook“ ist fußläufig erreichbar, der Autobahnanschluss in wenigen Minuten mit dem Auto. Zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

AUSSTATTUNG

KLIMATISIERUNG/BELÜFTUNG
mechanische Be-/Entlüftung

SONNENSCHUTZ
elektrischer außenliegender Sonnenschutz

EDV-VERKABELUNG
Holraum-/Doppelboden, KAT-7

BELEUCHTUNG
Deckenbeleuchtung, Stehleuchten

TEEKÜCHE
vorhanden

FASSADE
Schallschützende, doppelschalige Glasfassade

FENSTER
bodentief

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



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



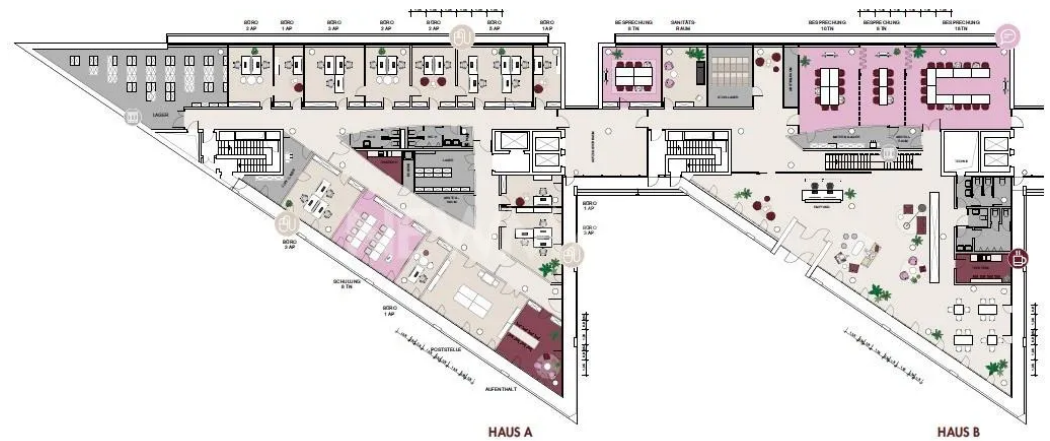
Innenansicht 4



Innenansicht 5



Innenansicht 6



Erdgeschoss, Haus A + Haus B, ca. 1.390 m²



3. Obergeschoss, Haus A + Haus B. ca. 1.330 m²



Regelgeschoss Haus B - Beispielhafter Belegungsplan New Work, ca. 640 m²



Regelgeschoss Haus B - Beispielhafter Belegungsplan OpenSpace, ca. 640 m²



Regelgeschoss Haus B - Beispielhafter Belegungsplan Verzimmerung, ca. 640 m²