



## Großflächig | flexibler Ausbau | Innenhof mit Aufenthaltsqualität

### OBJEKT-ID

586@13@0@1133

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20097 Hamburg          |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 15,70 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 5,00 €/m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche                 | 22.750 m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche verfügbar         | 643 m <sup>2</sup>     |
| Verfügbar ab                 | kurzfristig            |
| Baujahr                      | 1996                   |
| Zustand                      | Gepflegt               |

### ANSPRECH-PARTNER

Newmark  
Janina Kronbuegel  
Telefon: +49 (30) 7262188  
E-Mail: [janina.kronbuegel@nrmk.com](mailto:janina.kronbuegel@nrmk.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?m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>



3. Obergeschoss, Haus A + Haus B. ca. 1.330 m<sup>2</sup>



Regelgeschoss Haus B - Beispielhafter Belegungsplan New Work, ca. 640 m<sup>2</sup>



Regelgeschoss Haus B - Beispielhafter Belegungsplan OpenSpace, ca. 640 m<sup>2</sup>



Regelgeschoss Haus B - Beispielhafter Belegungsplan Verzimmerung, ca. 640 m<sup>2</sup>