



Loft | Preiswert | Flexibel

OBJEKT-ID

1065@13@0

ECKDATEN

Adresse	20095 Hamburg
Kaltmiete pro m²	18,20 €/m²
Gesamtfläche	5.000 m²
Bürofläche verfügbar	1.708 m²
Teilbar ab	186 m²
Baujahr	1905
Zustand	Gepflegt

**ANSPRECH
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Der Friedrichshof ist ein markantes und historisch geprägtes Gebäudeensemble in zentraler Hamburger Innenstadtlage. Das Objekt verfügt über zwei repräsentative Adressen, Ferdinandstraße sowie Raboisen, und verbindet damit eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit urbaner Vielfalt.

Das Gebäude zeichnet sich durch seine klassische Architektur und eine solide Bauweise aus. Die Fassadengestaltung unterstreicht den charaktervollen Altbaucharme, während die Grundrissstrukturen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Der Friedrichshof eignet sich sowohl für Büro- als auch für Dienstleistungs- und Geschäftsnutzungen und spricht damit ein breites Spektrum an Mietern an.

Die Lage zwischen Ferdinandstraße und Raboisen ermöglicht eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine fußläufige Erreichbarkeit zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und kultureller Einrichtungen der Hamburger Innenstadt. Durch die Nähe zur Binnenalster und zu zentralen Verkehrsknotenpunkten zählt der Standort zu den gefragten Adressen der City.

LAGE

Der Friedrichshof befindet sich in absoluter Toplage der Hamburger Innenstadt in der Ferdinandstraße 29–33, im Stadtteil Hamburg-Neustadt. Die Binnenalster, der Jungfernstieg sowie das Hamburger Rathaus sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Umfeld ist geprägt von hochwertigen Büro- und Geschäftshäusern, Einzelhandel, Gastronomie und Hotels. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die fußläufig erreichbaren U- und S-Bahn-Stationen Jungfernstieg und dem Hamburger Hauptbahnhof gewährleistet.

AUSSTATTUNG**VERKABELUNG**

Kabelkanäle

AUFZUG

vorhanden

DENKMALSCHUTZ

Ja

BELEUCHTUNG

Deckenbeleuchtung, Pendelleuchten

TEEKÜCHE

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.

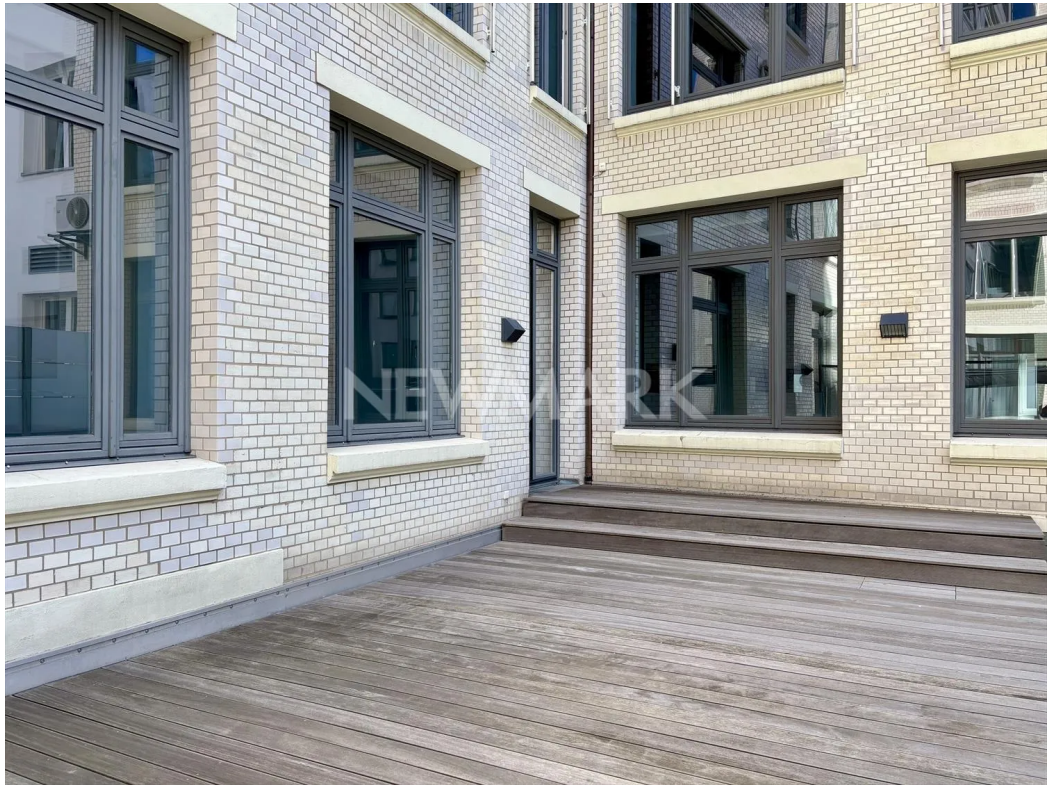
BILDER



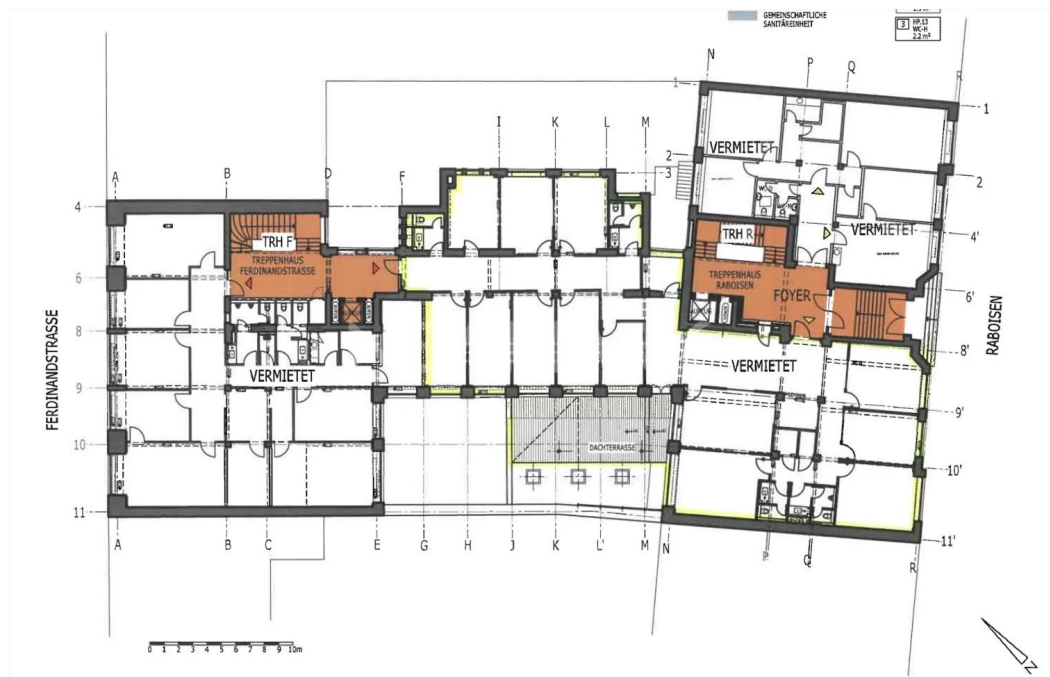
Treppenhaus



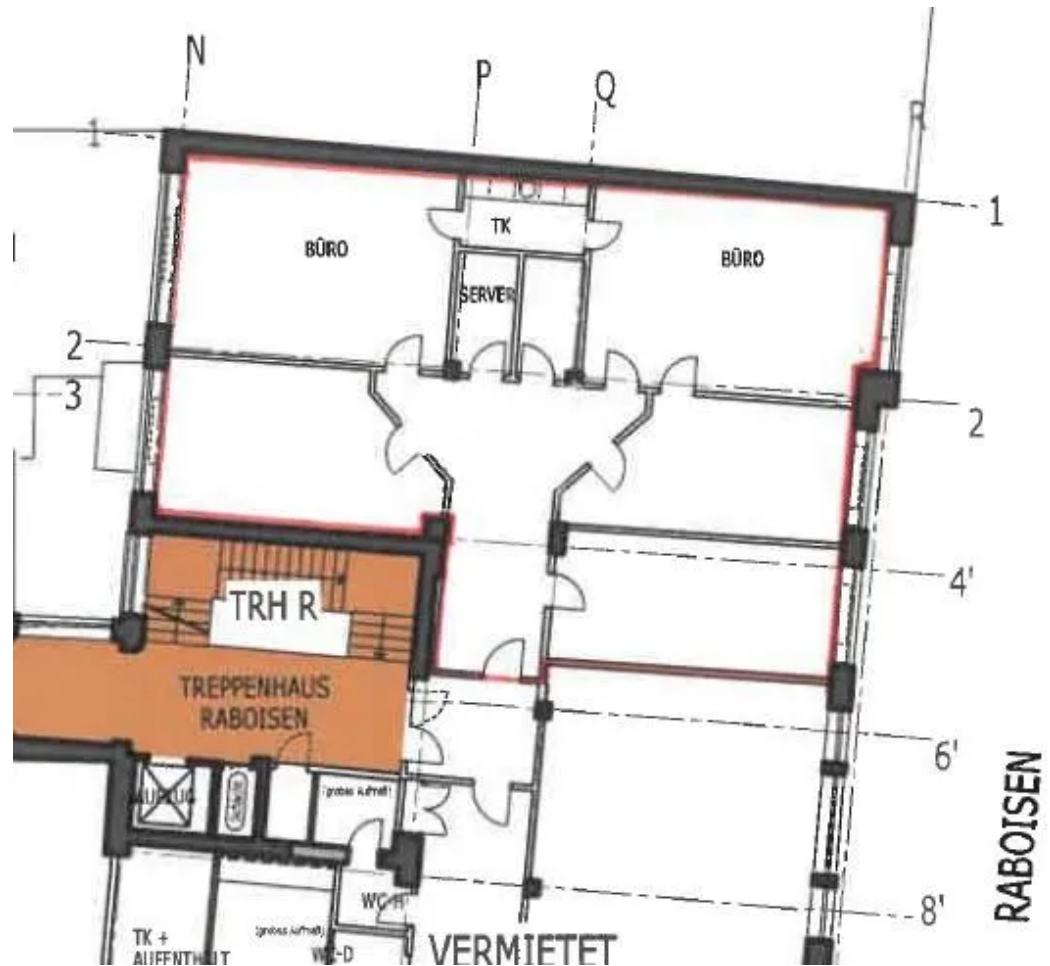
Innenaufnahme



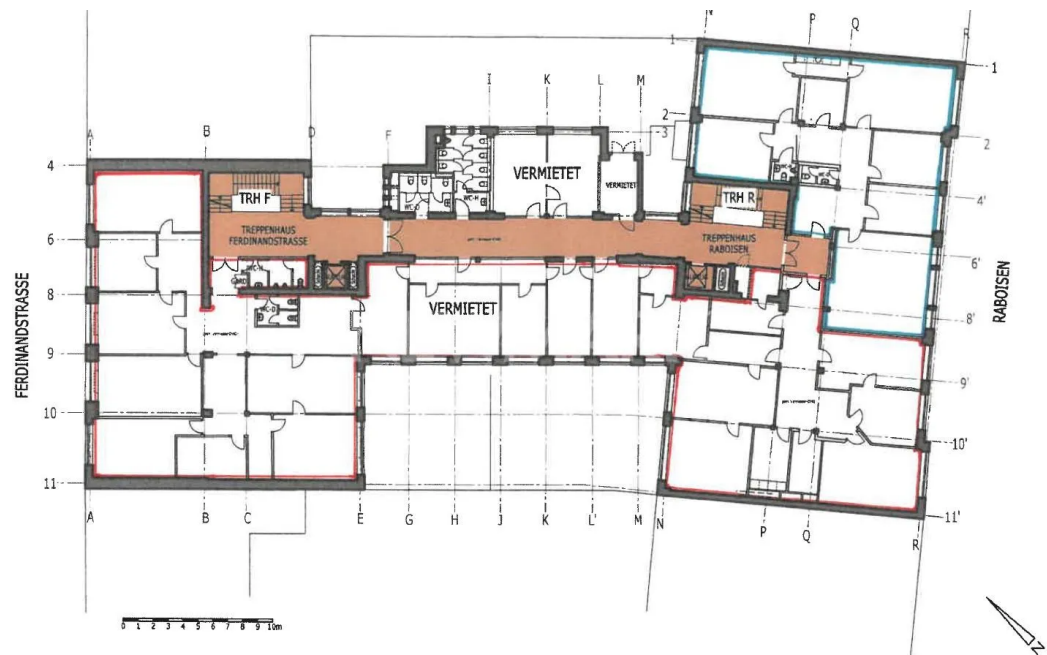
Terrasse



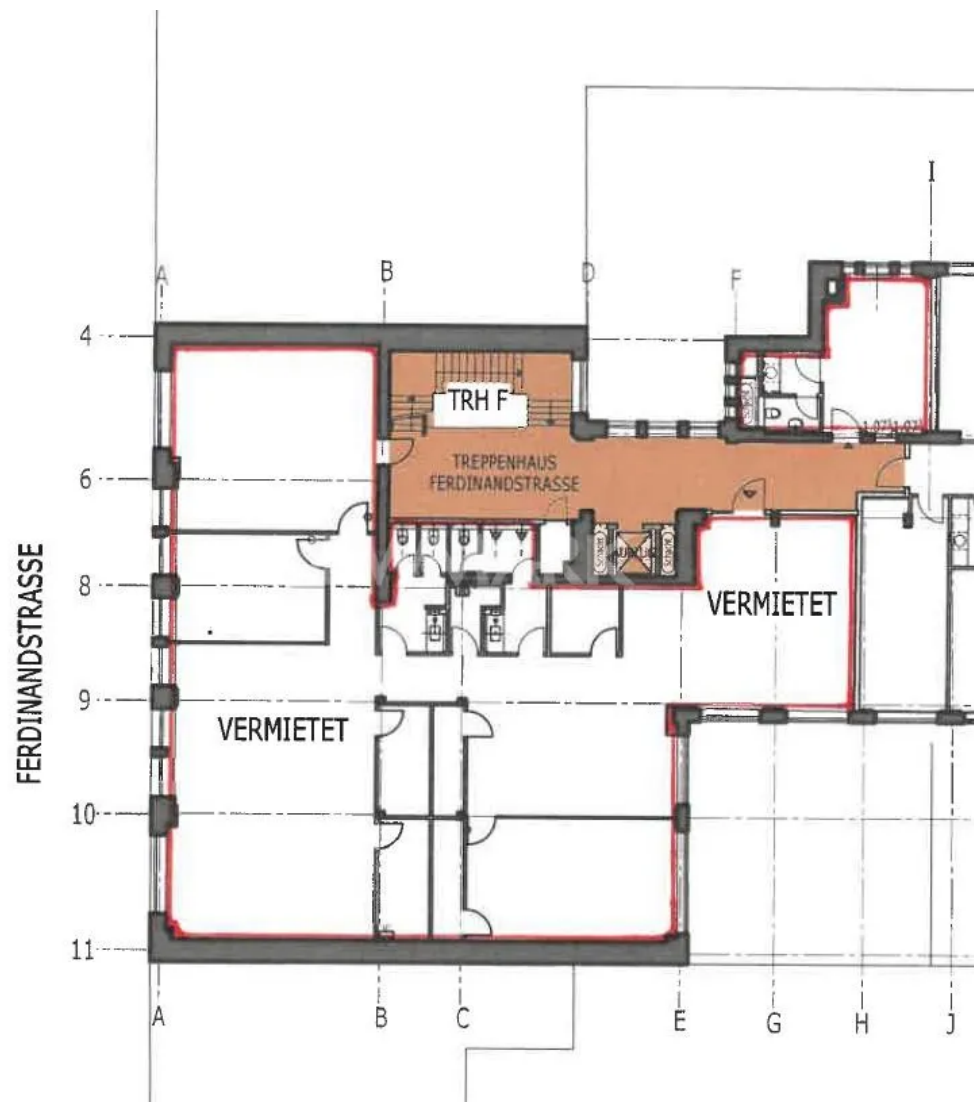
Hochparterre, ca. 510 m²



2. Obergeschoss, ca. 186 m²



3. Obergeschoss, ca. 638 m²



4. Obergeschoss, ca. 474 m²