



## Charmant | Zentral | Vielfältig

### OBJEKT-ID

1087@13@0

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20457 Hamburg          |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 21,00 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 3,31 €/m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche                 | 3.500 m <sup>2</sup>   |

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Bürofläche verfügbar | 1.548 m²          |
| Teilbar ab           | 125 m²            |
| Verfügbar ab         | nach Vereinbarung |
| Baujahr              | 1894              |
| Zustand              | Gepflegt          |

#### ANSPRECH-PARTNER

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

#### OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das Objekt liegt zentral in der Hamburger Altstadt nahe der Deichstraße und der HafenCity. Die hell geschnittenen Räume fügen sich in eine charakteristische städtische Bebauung ein. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Büro, Dienstleistungen und Gastronomie mit urbanem Standortcharakter.

#### LAGE

Das Objekt befindet sich in einem lebendigen Teil der Hamburger Altstadt mit gewachsener städtischer Struktur. Das Umfeld zeichnet sich durch eine attraktive Kombination aus historischen Gebäuden und modernen Nutzungen aus. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangebote befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Lage profitiert von der Nähe zur Innenstadt sowie zur HafenCity und dem Wasser.

#### AUSSTATTUNG

BELÜFTUNG  
 Fensterlüftung

SONNENSCHUTZ  
 innenliegender Blendschutz

EDV-VERKABELUNG  
 Bodentanks

BELEUCHTUNG  
 Stehleuchten

AUFZUG  
 Personenaufzüge

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 Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision beträgt bei einem Mietvertrag mit einer Laufzeit von bis zu fünf Jahren

dreier Bruttomonatsmieten und bei Laufzeiten über fünf Jahren vier Bruttomonatsmieten. Bei Vereinbarungen einer Staffelmiete wird die durchschnittliche Monatsmiete über die Vertragslaufzeit berechnet, ohne Sondervereinbarungen zu berücksichtigen. Beim Abschluss eines Kaufvertrags beträgt die Vermittlungsprovision 3,00 % des Kaufpreises. Alle Angaben verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und sind vom Mieter an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig.

**BILDER**



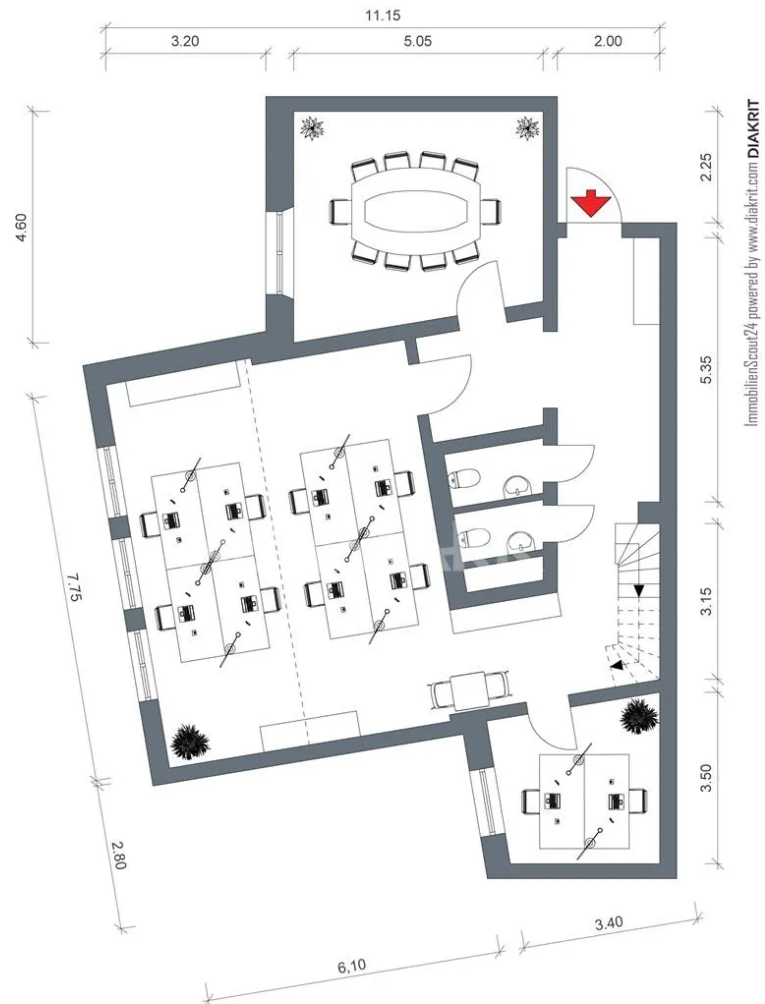
Impressionen\_01



Impressionen\_02

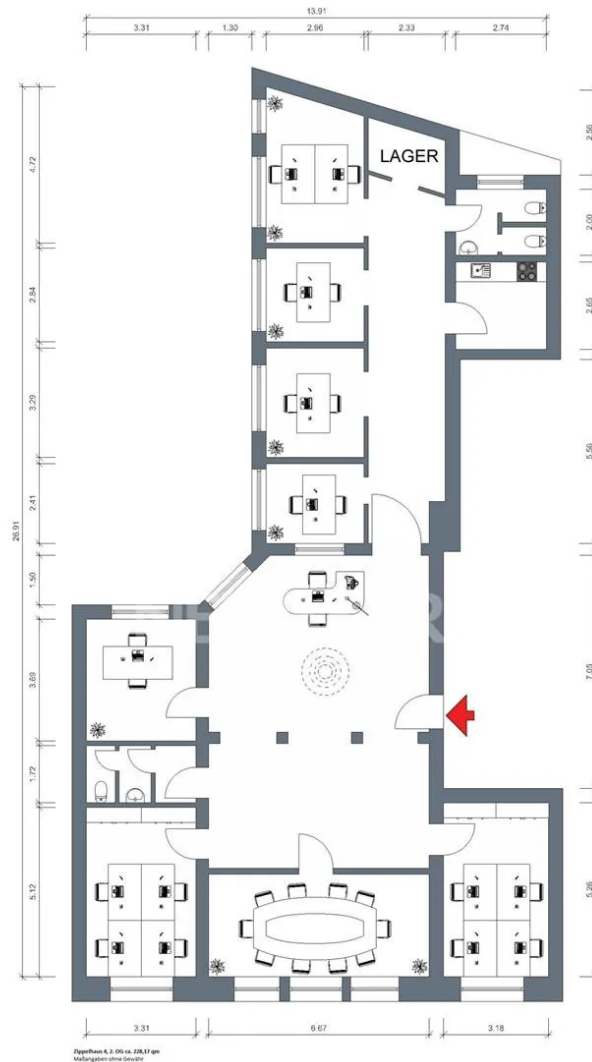


Impressionen\_03

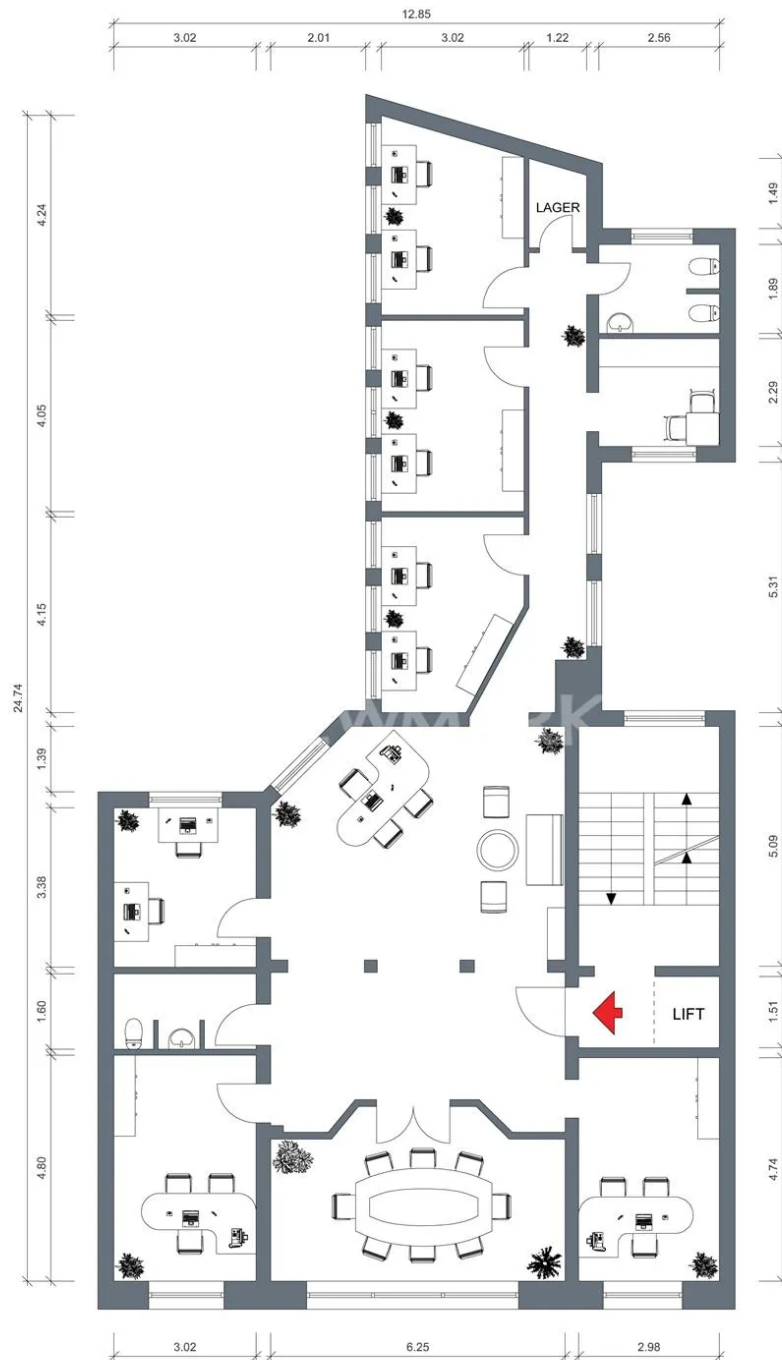


Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

Erdgeschoss, ca. 146 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss, ca. 239 m<sup>2</sup>



Immobilienscout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

3. Obergeschoss, ca. 226 m<sup>2</sup>



Immobilienscout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

3. Obergeschoss, ca. 404 m<sup>2</sup>