



## Büro | Praxis | Einzelhandel

### OBJEKT-ID

2491@13@0@7030

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 20354 Hamburg          |
| Kaltniete pro m <sup>2</sup> | 34,00 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 4,50 €/m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche verfügbar         | 250 m <sup>2</sup>     |
| Zustand                      | Gepflegt               |

### ANSPRECH- PARTNER

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

## OBJEKT BESCHREIBUNG

In den prestigeträchtigen Colonnaden 3 erwartet Sie eine einmalige Gewerbefläche im Hochparterre – ideal für Einzelhandel, Showrooms, Agenturen, Architekturbüros oder Praxen (z. B. ästhetische Medizin). Die ca. 250 m<sup>2</sup> große Einheit verbindet imposante historische Architektur mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten auf höchstem Niveau.

Schon beim Betreten beeindruckt der Raum durch überschwänglichen Stuck, hohe Decken und einen groß-zügigen Grundriss, der kreative Raumkonzepte und repräsentative Arbeits- oder Kundenbereiche ermöglicht. Große Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und unterstreichen den exklusiven Charakter des Objekts.

Die Fläche kann nach Absprache individuell gestaltet und an die Anforderungen Ihres Geschäfts- oder Praxisbetriebs angepasst werden. Ob stilvoller Empfangsbereich, offene Bürolandschaften, Beratungsräume oder hochwertige Präsentationsflächen – hier entsteht ein Umfeld, das Eindruck hinterlässt.

## LAGE

Die Gewerbefläche befindet sich in den Colonnaden, einer der elegantesten und traditionsreichsten Adressen im Herzen der Hamburger Innenstadt. Das imposante Umfeld aus historischer Architektur, hochwertigen Einzelhandelskonzepten und renommierten Dienstleistern schafft ein exklusives Ambiente, das sowohl Kundschaft als auch Mitarbeitende gleichermaßen begeistert.

Die zentrale Lage zwischen Jungfernstieg, Neuer Abc-Straße und Stephansplatz garantiert eine hervorragende Sichtbarkeit und ein hohes Publikumsaufkommen. Boutiquen, Cafés, Galerien und Premium-Flagship-Stores prägen das direkte Umfeld und machen die Colonnaden zu einer stark frequentierten Flaniermeile.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: U- und S-Bahn-Stationen, mehrere Buslinien sowie der nur wenige Gehminuten entfernte Jungfernstieg sorgen für eine optimale Erreichbarkeit. Auch Parkhäuser in unmittelbarer Umgebung bieten komfortable Parkmöglichkeiten.

Die Kombination aus zentraler Top-Lage, repräsentativer Nachbarschaft und hervorragender Infrastruktur macht diesen Standort ideal für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Stil und ein erstklassiges Umfeld legen.

## AUSSTATTUNG

### BODENBELAG

Parkett

### DECKE

Stuck

### BELEUCHTUNG

Deckenleuchten

### 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 drei Nettomonatsmieten und bei Laufzeiten über fünf Jahren vier Nettomonatsmieten. 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. 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 drei Nettomonatsmieten und bei Laufzeiten über fünf Jahren vier Nettomonatsmieten. 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**



Impression





Impression 1





Innenansicht 2

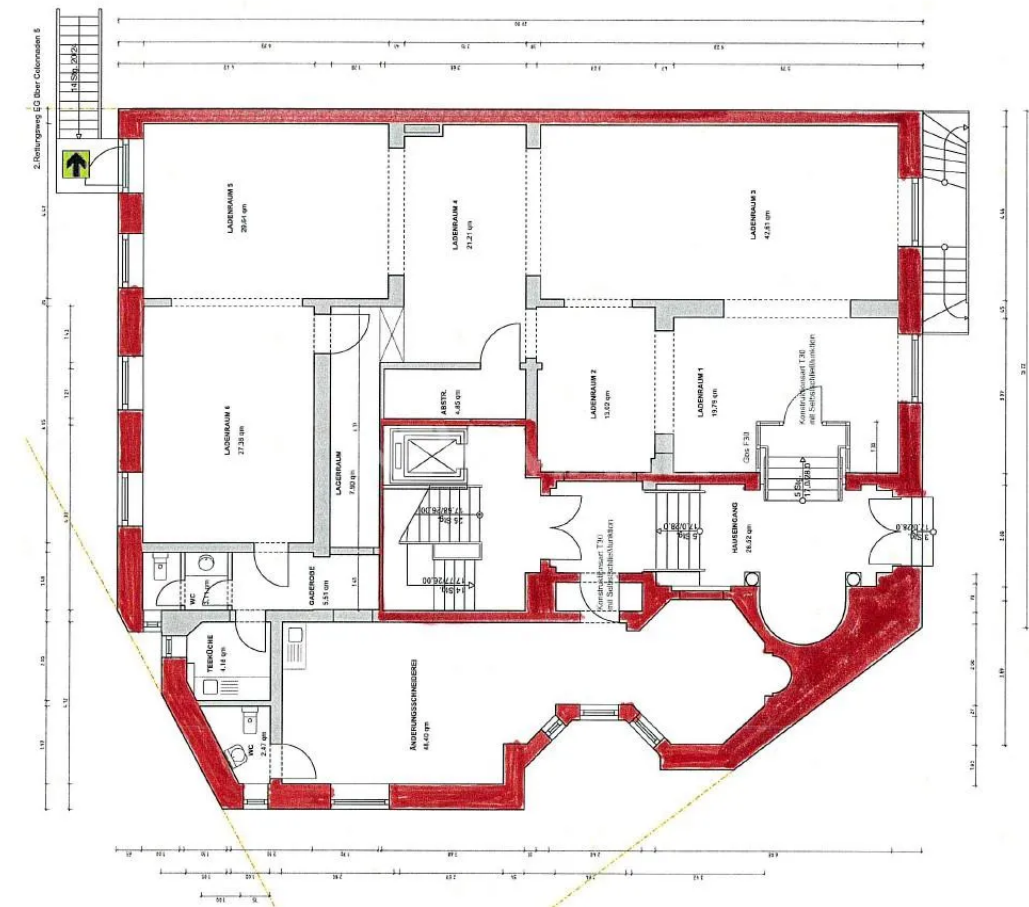


Innenansicht 3



Innenansicht 4





Hochparterre, ca. 250 m<sup>2</sup>