



Hafenlage | Aufenthaltsflächen | Moderne Architektur

OBJEKT-ID

5880@13@0@16138

ECKDATEN

Adresse	20359 Hamburg
Kaltniete pro m ²	23,00 €/m ²
Nebenkosten	5,50 €/m ²
Gesamtfläche	4.300 m ²
Bürofläche verfügbar	392 m ²
Etage	5
Verfügbar ab	Kurzfristig
Baujahr	2007
Zustand	Neuwertig

**ANSPRECH-
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das Bürogebäude in der Bernhard-Nocht-Straße 99 verbindet eine markante, zeitgemäße Architektur mit einem ruhigen Innenbereich, der den Arbeitsalltag sinnvoll ergänzt. Ein begrünter Innenhof mit Aufenthaltsqualität schafft einen geschützten Freiraum für Pausen, informelle Gespräche oder kurze Erholungsphasen. Ergänzt wird das Angebot durch Terrassenflächen, die zusätzliche Möglichkeiten für den Aufenthalt im Freien bieten.

Die klar gegliederte Gebäudestruktur und die urbane Einbindung verleihen dem Objekt einen eigenständigen Charakter. Es eignet sich für Unternehmen, die eine repräsentative Adresse mit einem ausgewogenen Verhältnis aus städtischem Umfeld und hochwertigen Außenbereichen suchen.

LAGE

Die Bernhard-Nocht-Straße befindet sich in Hamburg-St. Pauli, unmittelbar oberhalb der Landungsbrücken und in direkter Nachbarschaft zur Hafenkante. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Büro-, Hotel- und Dienstleistungsnutzungen sowie einer vielfältigen Gastronomie. Die Innenstadt, die HafenCity und die Neustadt sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Geschäftspartner attraktiv ist. Die Lage verbindet urbanes Arbeiten mit der Nähe zu den Elbpromenaden und den Freizeitangeboten des Quartiers.

AUSSTATTUNG

AUSSTATTUNG

BODENBELAG
 nach Mieterwunsch

KABELFÜHRUNG

Hohlraum-/ Doppelboden

KLIMATISIERUNG

Betonkernaktivierung

BELÜFTUNG

Fensterlüftung

SONNENSCHUTZ

elektrischer außenliegender Sonnenschutz

BELEUCHTUNG

Stehleuchten

AUFZUG

Personenaufzug

TEEKÜCHE

Ja

ADD-ONS

Innenhof mit Aufenthaltsqualität

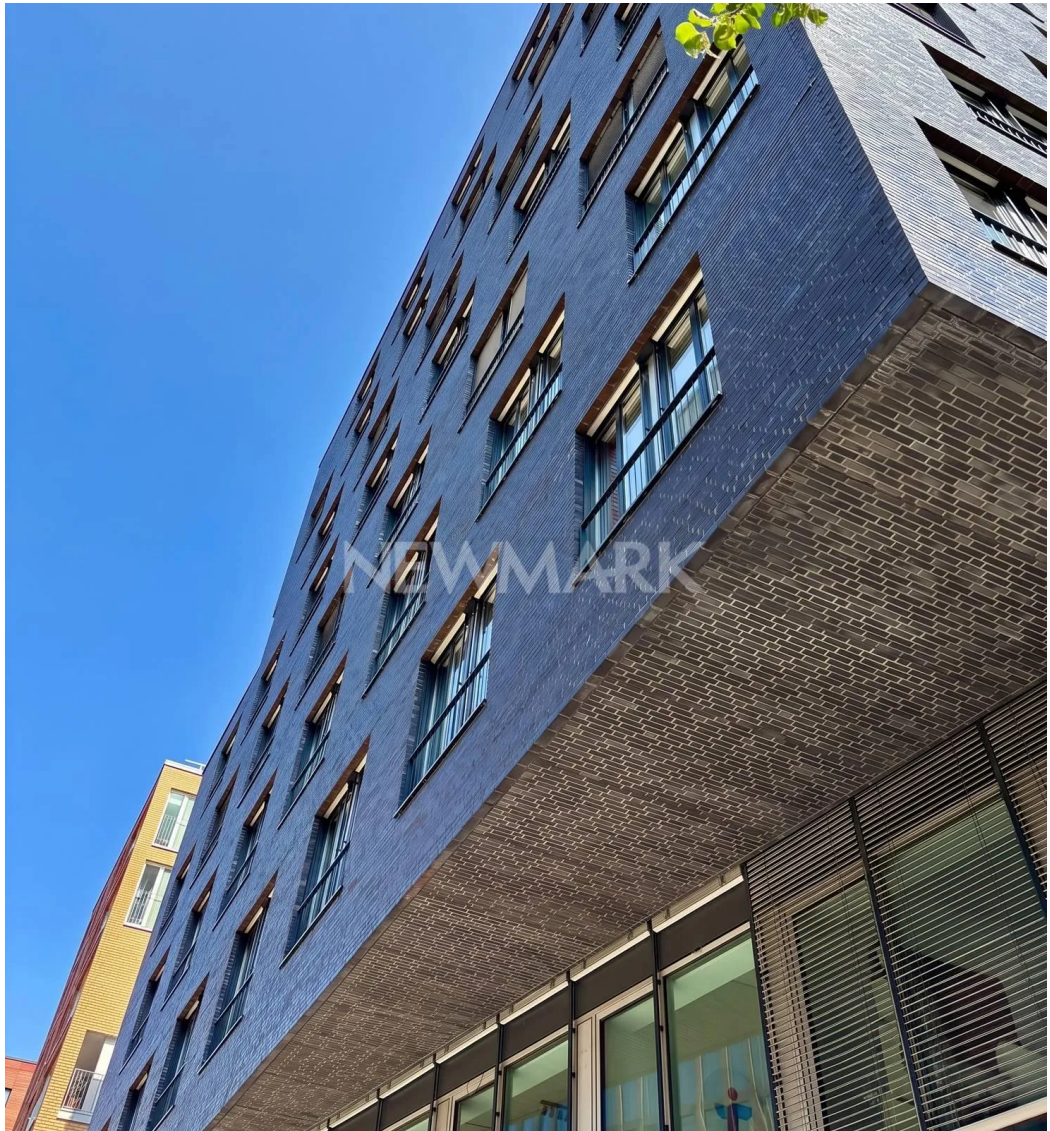
Terrassenflächen

Tiefgarage

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



Impressionen_01



Impressionen_02