

Steilshooper Straße – Neubau-Büroflächen in Hamburg-Barmbek mit flexibler Aufteilung

OBJEKT-ID BO15079

ECKDATEN

Adresse	22305 Hamburg
Kaltmiete pro m²	16,00 €/m²
Gesamtfläche	641 m²
Bürofläche verfügbar	641 m²
Teilbar ab	265 m²
Verfügbar ab	kurzfristig

Baujahr	2025

KOSTEN

Courtage * Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

ANSPRECH-PARTNER

Grossmann & Berger GmbH
Herr Leon Müller
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg Neustadt
Telefon: 004940350802522
E-Mail: l.mueller@grossmann-berger.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

An der Steilshooper Straße 190-192 entsteht bis 2026 ein moderner Büroneubau mit klarer Architektur und hoher Ausstattungsqualität. Auf insgesamt ca. 1.670 m² verteilen sich flexibel teilbare Büroeinheiten zwischen ca. 220 m² und 376 m², die unterschiedlichste Nutzungsmodelle ermöglichen – vom offenen Workspace bis zu klassischen Einzel- oder Teambüros. Großzügige Fensterfronten sorgen für helle Arbeitswelten, ergänzt durch zeitgemäße Ausstattung mit Kühlung, Sonnenschutz und moderner EDV-Infrastruktur. Es wird DGNB-Gold Zertifizierung für das Gebäude angestrebt.

Die Liegenschaft überzeugt zudem durch ihre zentrale Lage in Hamburg-Barmbek: In unmittelbarer Nähe befinden sich Haltestellen des ÖPNV (ca. 140 m) sowie der S- und U-Bahnhof Barmbek (ca. 210 m). Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie, darunter ein Nahversorger im Erdgeschoss, sind fußläufig erreichbar. Außerdem gib es einen Rewe im Haus. Stellplätze stehen direkt am Objekt zur Verfügung.

Mit seiner nachhaltigen Bauweise und flexiblen Raumkonzepten bietet das Gebäude ideale Bedingungen für moderne Unternehmen, die Wert auf gute Sichtbarkeit, eine starke Infrastruktur und ein urbanes Arbeitsumfeld legen.

SONSTIGES

Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

IMPRESSUM

Grossmann & Berger GmbH
Immobiliendienstleister
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0
Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: info@grossmann-berger.de
Website: www.grossmann-berger.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:
Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Olaf Oesterhelweg

Eintrag im Handelsregister:
Registergericht: AG Hamburg
Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2 (Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:
DE 118 556 939

BILDER



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



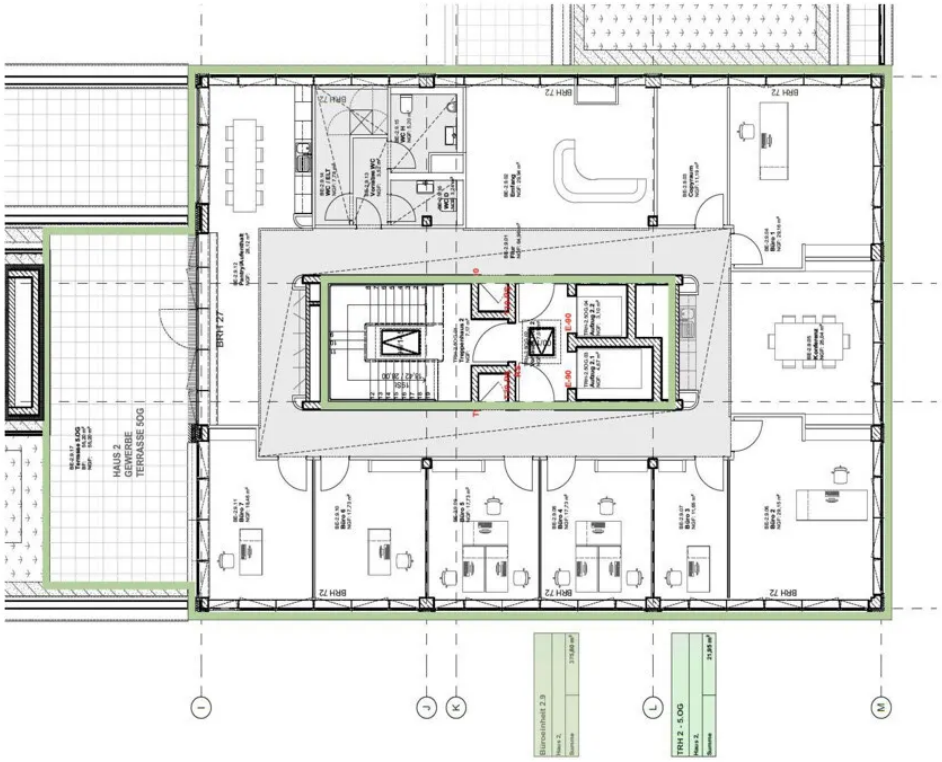
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten

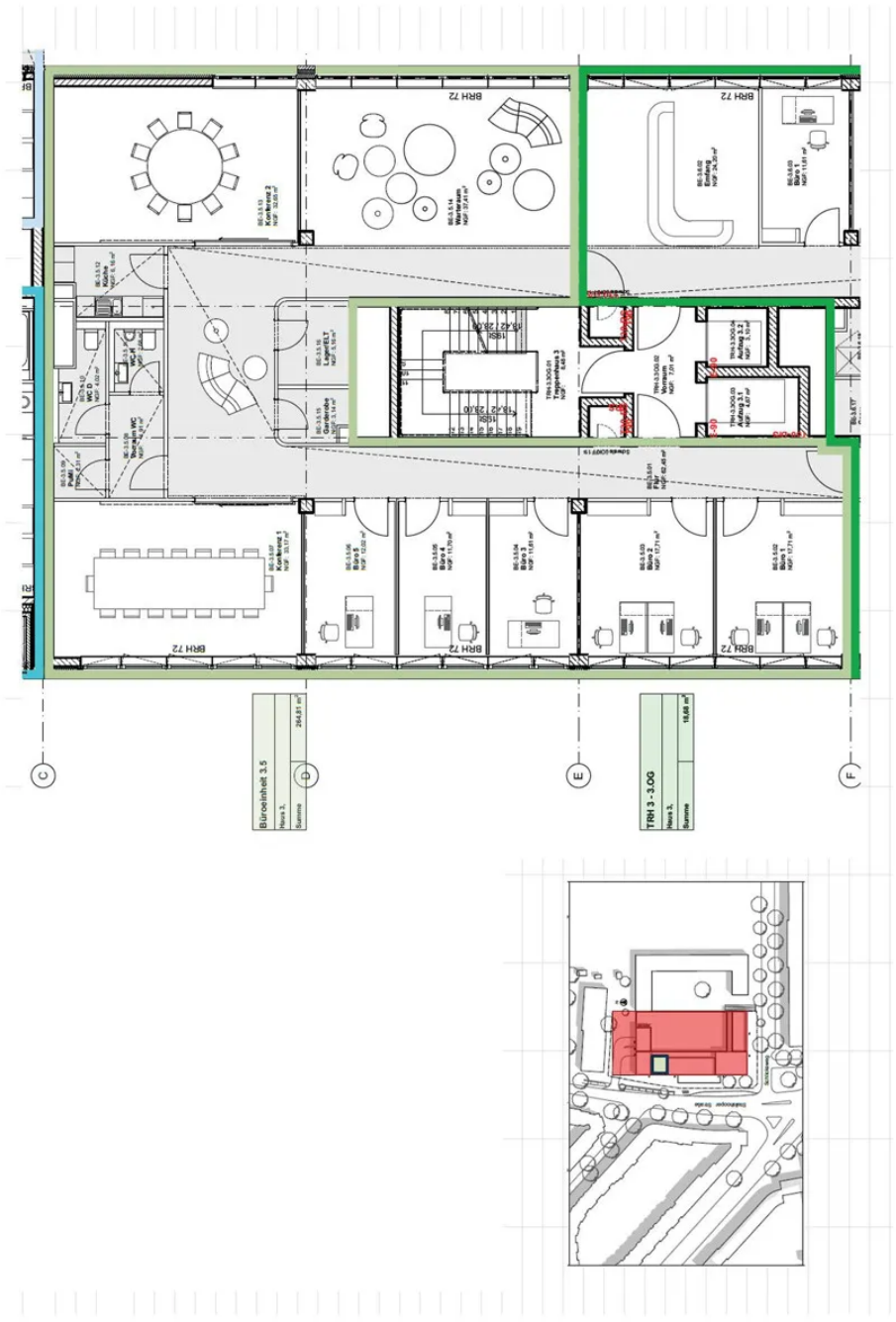


Weitere Ansichten





Haus 2 - 5. OG ca. 376m² (Ausbauvorschlag)



Haus 3 - 3. OG ca. 265m² (Ausbauvorschlag)