



## HAUPTKRITERIEN

## HANSEVIERTEL OFFICE

Objekt-ID	909871
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	19,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	6,65 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	644,49 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	315,91 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Fahrstuhl	Personen
Baujahr	1980

## BAUSUBSTANZ

## KONTAKT

Anbieter	CBRE GmbH
Ansprechpartner	Julian Zadeh
Telefon	+49 (0)40 80802046
E-Mail	julian.zadeh@cbre.com

## BESCHREIBUNG

Mitten im Herzen der Hamburger Innenstadt liegt das traditionsreiche Hanseviertel. Im Zuge umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen wird das in 1980 errichtete Gebäudeensemble neu in Szene gesetzt. Hier sollen sich Historie und Moderne treffen. Sowohl die Shopping Mall, als auch die Liftlobbys werden umfangreich modernisiert und erhalten ein neues einheitliches Gesamtbild im Einklang mit den denkmalgeschützten Gebäudeteilen. Die Büros werden nach Mieterwunsch ausgebaut und bieten allen Komfort einer technisch modernen Bürofläche.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung:

Haus 17:

1. OG: 328,58 m<sup>2</sup>, 22,00 €/m<sup>2</sup>\*

4. + 5. OG: 315,91 m<sup>2</sup>, ab 19,00 €/m<sup>2</sup>\*

\*monatlich zzgl. der gesetzlichen MwSt zzgl. 4 % Verwaltungskostenpauschale

Frühester Mietbeginn ca. 6-9 Monate nach Mietvertragsabschluss, je nach Umbauaufwand.

## LAGE

Die bekannte Hamburger Passage HANSEVIERTEL OFFICE befindet sich in exponierter Citylage. Inmitten der Hamburger Innenstadt gelegen, bietet die unmittelbare Nähe zahlreiche Einkaufsstraßen und -passagen sowie diverse Restaurants, Banken und Hotels. Die Binnenalster als innerstädtischer Erholungsort ist fußläufig in fünf Minuten erreichbar. Die U-/S-Bahnstation "Jungfernstieg" (U1, U2, U4, S1, S3) und "Gänsemarkt" (U2) sowie zahlreiche Buslinien an beiden Stationen sind in fünf Gehminuten zu erreichen und sorgen für eine ideale Verkehrsanbindung.

Entfernungen:

- U-Bahn 600 m
- S-Bahn 650 m
- Bus 550 m
- öffentliche Parkgarage 50 m

## AUSSTATTUNG

- Autobahn 5,5 km
- Hauptbahnhof 1,5 km
- Flughafen 9,9 km
- Stadtzentrum 5 m
- Gastronomie 5 m
- Einkaufsmöglichkeiten 5 m

- natürliche Belüftung, teilweise klimatisiert
- teilweise außenliegender Sonnenschutz
- Brüstungskanäle, Hohlraumboden für EDV-Verkabelung
- Bodenbelag nach Abstimmung
- Gipskartonwände, teilw. Glastrennwände, Raumaufteilung nach Abstimmung
- abgehängte Decken, teilweise unverkleidete Decke
- arbeitsplatzgerechte Beleuchtung, Stehleuchten, Einbauleuchten
- Personenaufzüge

### Weitere Details:

- Klinkerfassade
- ausgestattete Teeküchen
- Restaurant/Café in der Shoppingmall
- funktionale Sanitärbereiche

### Stellplätze:

- Innenstellplätze auf Anfrage
- Außenstellplätze auf Anfrage 250,00 €/Stück\*
- PKW-Stellplätze können in dem gebäudeinternen öffentlichen Parkhaus angemietet werden

## IMPRESSUM

CBRE GmbH  
Hauptsitz Deutschland:  
OMNITURM  
Große Gallusstraße 18  
60312 Frankfurt am Main  
T + 49 (0)69 17 00 77 - 0  
F + 49 (0)69 17 00 77 - 77  
info.frankfurt@cbre.com

Vorsitzender der Geschäftsführung:

Prof. Dr. Alexander von Erdély

Geschäftsführer:

Carsten Ape

Prof. Dr. Alexander von Erdély

Marco Hekman

Jens-Peter Herrmann

Fabian Klein

Rainer Knapek

Rainer Koepke

Michael Mikulicz

Simon Ritsch

Paul Shackleton

Peter Schreppel

Mark Spangenberg

Jacob Volckerts

Registergericht:

Amtsgericht Frankfurt am Main HRB Nr. 13347

Aufsichtsbehörde nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO

Stadt Frankfurt am Main

Gewerbeangelegenheiten Ordnungsamt

Kleyerstraße 86

60326 Frankfurt am Main

gewerbeinfo@stadt-frankfurt.de

Webseite Ordnungsamt

Umsatzsteueridentifikationsnummer

DE 114 205 595

Berufshaftpflichtversicherung

Lexington Insurance Company

58 Fenchurch Street

London

EC3M 4AB

UNITED KINGDOM

Geltungsbereich: global

**BILDER**



Ansicht 1 Haus 30



Ansicht 2 Haus 30



Innenansicht 1, Haus 30, 5 OG



Innenansicht 2, Haus 30, 5 OG



Innenansicht 1 Haus 17, 4 und 5 OG



Innenansicht 2 Haus 17, 4 und 5 OG



Innenansicht 1 Haus 22, EG



Innenansicht 2 Haus 22, EG





Mustergrundriss Haus 30, 1 OG