



HAUPTKRITERIEN

NW52 - BESTE ADRESSLAGE UND GEKÜHLTE TOP-BÜROS

Objekt-ID	35009
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	29,50 €/m ²
Nebenkosten	4,60 €/m ²
Bürofläche verfügbar	407 m ²
Etage	3
Verfügbar ab	01.02.2024
Baujahr	2005

BAUSUBSTANZ

KONTAKT

Anbieter	HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
Ansprechpartner	Frau Karen Rautenstrauch
Telefon	+49(40) 642256710
E-Mail	info@hamburgerimmobilienteam.de

BESCHREIBUNG

Dieses exklusive Büro- und Geschäftshaus wurde 2005 in markanter und werbewirksamer Ecklage direkt am Neuen Wall und zur Fleetseite der Bleichenbrücke errichtet und als Bauwerk des Jahres ausgezeichnet. Es besticht durch eine repräsentative Architektur, edle Materialien sowie effiziente Flächenstrukturen. Alle Etagen bieten Ihnen durch die dreiseitige natürliche Belichtung über bodentiefe Panoramafenster ein Höchstmaß an Helligkeit und schöne Ausblicke auf den Neuen Wall, das Alsterfleet und das Rathaus. Über ein barrierefreies, stilvolles Entrée mit Glasaufzug erschließen Sie Ihr neues Premiumbüro.

Folgende Fläche ist aktuell vakant:

3. OG: 407 m²

LAGE

- öffentliche Parkhäuser in direkter Nachbarschaft z. B. Neuer Wall 43 / "Stadthöfe (Bleichenhof)"
- Buslinien 4, 5, 36, 109, 602, 603, 604, 605, 688 "Jungfernstieg" ca. 5 Gehminuten
- U-/S-Bahnlinien U1, U2, U4, S1, S2, S3 "Jungfernstieg" ca. 5 Gehminuten
- Hauptbahnhof nur 1 S-Bahnstation
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 20 - 25 Autominuten
- Autobahnen A1, A7, A23, A24 ca. 10 - 15 Autominuten
- Mittagstisch im direkten Umfeld

AUSSTATTUNG

- Kühlung über Betonkernaktivierung
- KAT7-Verkabelung vom Vormieter
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- teilweise Glaselemente, Glastüren, Glaswände
- Pendelleuchten, Downlights, Stehleuchten
- innenliegender Blendschutz
- moderne Teeküche und Sanitärbereiche

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
CHARTERED SURVEYORS | Real Estate Advisors
Gerhofstraße 2
20354 Hamburg

Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0
Mail: info[at]hamburgerimmobilienteam.de

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Karen Rautenstrauch | MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte
in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und
Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg
HRB: 118860
USt.-IdNr.: DE277703615
St.-Nr.: 48/732/01814

BILDER



Repräsentativer Eingangsbereich



Auch zur Alsterfleetseite ein echter Hingucker



Barrierefreies, elegantes Entrée



Dreiseitige Belichtung mit Panoramafenstern



Innenansicht



Teambüro, Einzelbüro oder Konferenzraum



Innenansicht 2



Konferenzraum



Gekühlte sehr helle Büros