



## Im Herzen St. Georgs ...

### OBJECT ID

GPR3205

### MAIN CRITERIA

Address	20099 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€23.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.50/m <sup>2</sup>
Total area	5,705 m <sup>2</sup>
Available office space	5,705 m <sup>2</sup>

---

Divisible from

---

400 m<sup>2</sup>

## CONTACT

Grossmann & Berger GmbH  
Herr Matthias Reidock  
Bleichenbrücke 9  
20354 Hamburg  
Phone: +49 (40) 350802-44  
E-mail: m.reidock@grossmann-berger.de

## DESCRIPTION

Das SATELLITE NINE 4 wurde 1970/71 erbaut und zählt mit seinen 14 Geschossen zu den höchsten Gebäuden südlich des Hauptbahnhofs. Das Bestandsgebäude wird mit kreativen Ideen und einem umfangreichen ESG-Konzept nachhaltig saniert, so wird der Klassiker von gestern in die Zukunft geführt.

Das SATELLITE NINE 4 beeindruckt durch seine flexiblen Grundrisse sowie einem einzigartigen Panorama-Blick über die Alster. Auf 13 Etagen und etwa 10.500 Quadratmetern Büromietfläche bietet das Gebäude Raum für die Gestaltung unterschiedlicher, kreativer Unternehmens- und Arbeitsstrukturen, welche die Anforderungen von New-Work-Konzepten erfüllen und erweitern. Das Objekt verfügt über einen Regelgrundriss mit einem Achsraster von ca. 1,25 Meter, was eine freie und effiziente Flächennutzung gemäß der Mieteranforderungen gewährleistet. Es wird flexible Regelungsmöglichkeiten der Wärme- und Kälteerzeugung geben, ebenso eine flächendeckende LED-Beleuchtung, Unter- und Zwischenzähler für alle unterteilten Mietbereiche, wassersparende Spülungen und Armaturen sowie natürlich E-Ladestationen.

Im Erdgeschoss befinden sich einer der historisch erfolgreichsten Lidl-Märkte Deutschlands sowie Seminarräume der Hochschule für Angewandte Wissenschaften.

Die Lage des SATELLITE NINE 4 erfüllt alle Parameter für Zentralität und Urbanität. Sie bildet das Drehkreuz zwischen dem Hauptbahnhof, der City und dem Businessviertel rund um das Rathaus auf der einen Seite und der Alster mit dem belebten und beliebten Stadtteil St. Georg auf der anderen Seite.

Die perfekte Anbindung an den Fernverkehr und den ÖPNV sowie die kurze Entfernung zum kilometerlangen Spazierweg rund um die Alster.

Der Energieausweis wurde bereits beantragt und wird nachgereicht.

## IMPRINT

Grossmann & Berger GmbH  
Immobilien dienstleister  
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](http://www.grossmann-berger.de)

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:

Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Wilfried Jastremski

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

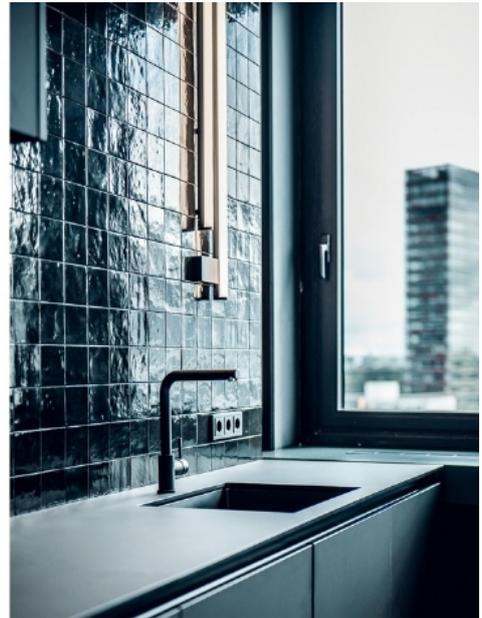
BILDER



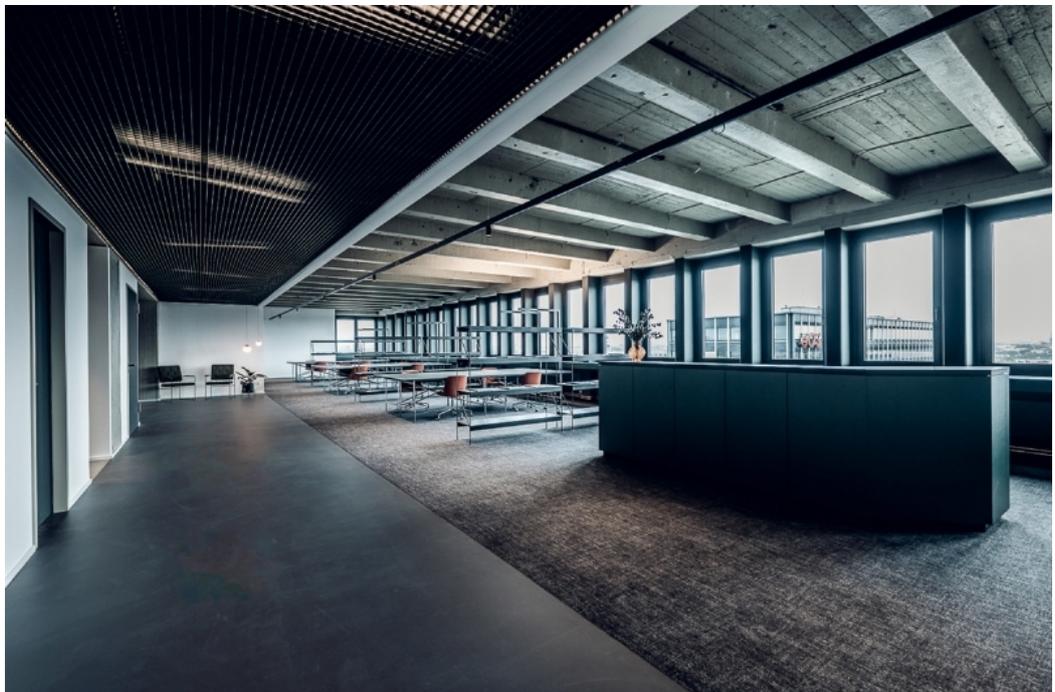
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten