



## Ihr Büro in Binnenalsternähe!

### OBJECT ID

GPR9883

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 20095 Hamburg         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €23.00/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €3.90/m <sup>2</sup>  |
| Total area                  | 96 m <sup>2</sup>     |
| Available office space      | 96 m <sup>2</sup>     |
| Floor                       | 1                     |

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Available from        | 01.03.2026                     |
| Primary energy source | District heating               |
| Energy certificate    | Energy consumption certificate |

## COSTS

Brokerage \* 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.

## CONTACT

Grossmann & Berger GmbH  
 Frau Stefanie Emminger  
 Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
 20354 Hamburg Neustadt  
 Phone: 004940350802240  
 E-mail: s.emminger@grossmann-berger.de

## DESCRIPTION

In diesem umfangreich sanierten Bürohaus steht ab dem 01.03.26 eine effizient geschnittene Bürofläche zur Verfügung.

Im Jahr 2021 wurde die Fläche umfassend modernisiert. Hierzu zählen ein hochwertiger Designboden in Holzoptik, eine neue Küchenpantry sowie die Erneuerung der Sanitäranlagen – perfekte Voraussetzungen für ein zeitgemäßes und repräsentatives Arbeitsumfeld.

Die Einheit überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine angenehme Arbeitsatmosphäre sowie eine äußerst zentrale Lage.

Die Alster direkt vor der Tür, der Hauptbahnhof und Hamburgs bekannteste Einkaufsstraßen unmittelbar ums Eck! Erst vor Kurzem wurde ein großer und repräsentativer Aufzug im Objekt eingebaut.

Pkw-Stellplätze können im benachbarten Parkhaus gemietet werden. Die U-/S-Bahn-Station "Hauptbahnhof" ist nur wenige Fußminuten entfernt.

Gern würden wir Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin von diesem Angebot überzeugen.

## IMPRINT

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](mailto: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

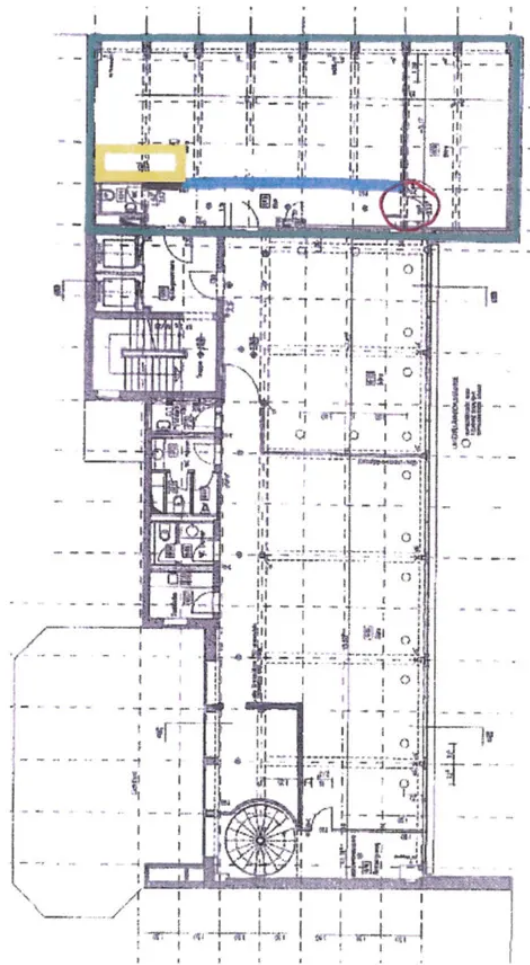
Berufsaufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2  
(Block A), 20095 Hamburg

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

IMAGES



Weitere Ansichten



blaue Wand: entfernt  
rote Tür: Glaskür  
gelb: Küchenpantry

Grundriss 6. OG - ca. 96 m<sup>2</sup>