



Moderne Büroflächen im renommierten "BEISSER-HAUS"

OBJECT ID

BFVEV1626347

MAIN CRITERIA

Address	20095 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m²	€25.00/m²
Total area	2,695 m²
Available office space	2,695 m²
Divisible from	415 m²
Available from	Q1 2026
Elevator	People, Freight
Floor	Carpet
Kitchen	Pantry

COSTS

Brokerage

siehe Sonstiges siehe Sonstiges

CONTACT

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
 Abteilung Büroflächenvermietung
 Stadthausbrücke 5
 20355 Hamburg
 Phone: +49 40 368810400
 E-mail: Hamburgbfv@engelvoelkers.com

DESCRIPTION

Die Büroflächen befinden sich in einem repräsentativen Gebäude aus der Gründerzeit, das "BEISSER-HAUS", welches zurzeit mit großer Detailgenauigkeit restauriert wird. Historische Fassadendetails werden bei der Restaurierung herausgearbeitet und eine moderne Technik bietet die Grundlage für besten Arbeitskomfort. Hier entstehen sechs moderne Büroflächen mit hellen Räumen und großzügigen Deckenhöhen. Das Gründerzeithaus schafft ein herausragendes Arbeitsumfeld, bestens für Unternehmen, die Wert auf besondere Arbeitswelten und eine repräsentative Adresse in Alsternähe legen.

Die Flächen erstrecken sich vom 1. Obergeschoss bis in das 6. Obergeschoss.

Miete pro m²/mtl. ab EUR 25,00 bis EUR 29,50 (je nach Lage im Objekt).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

LOCATION

Der Standort zählt zu den meistfrequentierten Einkaufsstraßen Hamburgs und verbindet den Hauptbahnhof mit der Mönckebergstraße – zwei der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte und Handelslagen der Stadt. Der Standort profitiert von einer hervorragenden Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrs-mitteln als auch mit dem PKW. Der Hamburger Hauptbahnhof liegt nur wenige Schritte entfernt und bietet Anschluss an sämtliche U- und S-Bahnlinien sowie den Regional- und Fernverkehr. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants, Cafés und Dienstleister, die ein urbanes und lebendiges Umfeld schaffen. Diese zentrale Lage macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und ein repräsentatives Arbeitsumfeld legen.

EQUIPMENT

- Textilbodelbelag
- Lastenaufzug zwischen EG und UG
- Be- und Entlüftung
- Kabelkanäle
- Fahrradkeller
- Pantry
- separate Sanitäreinheiten
- z.T. bodentiefe Fenster im 6. OG
- Deckenhöhe von bis zu 6 Metern im 6. OG

**ADDITIONAL
INFORMATION**

- großzügiger Personenaufzug

COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Ein Energieausweis ist in Erstellung und liegt 2026 vor.

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

AGB: Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/

IMPRINT

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40 428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

IMAGES



Außenansicht



© BIWERMAU / BloomImages

Visualisierung



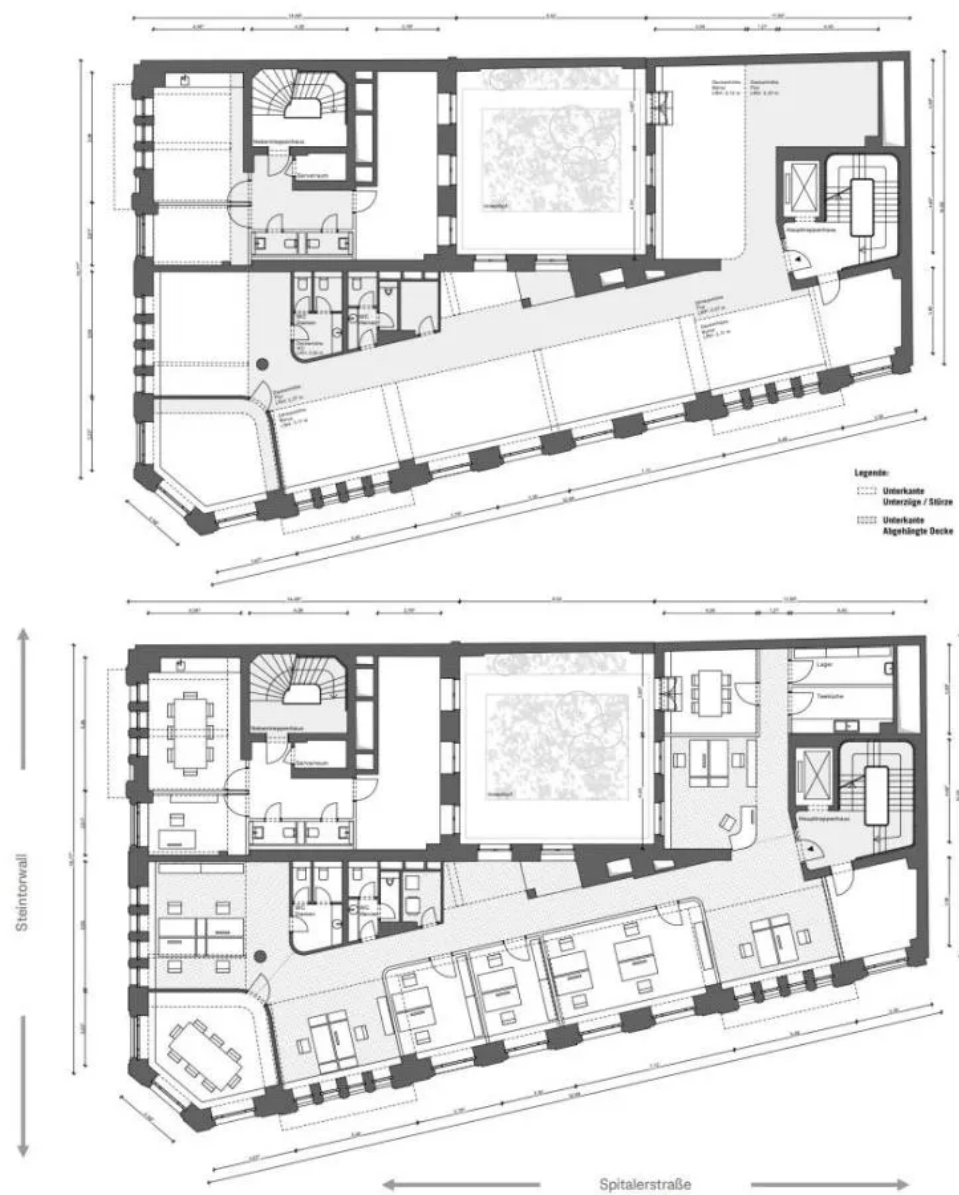
© BIWERMAU / BloomImages

Visualisierung



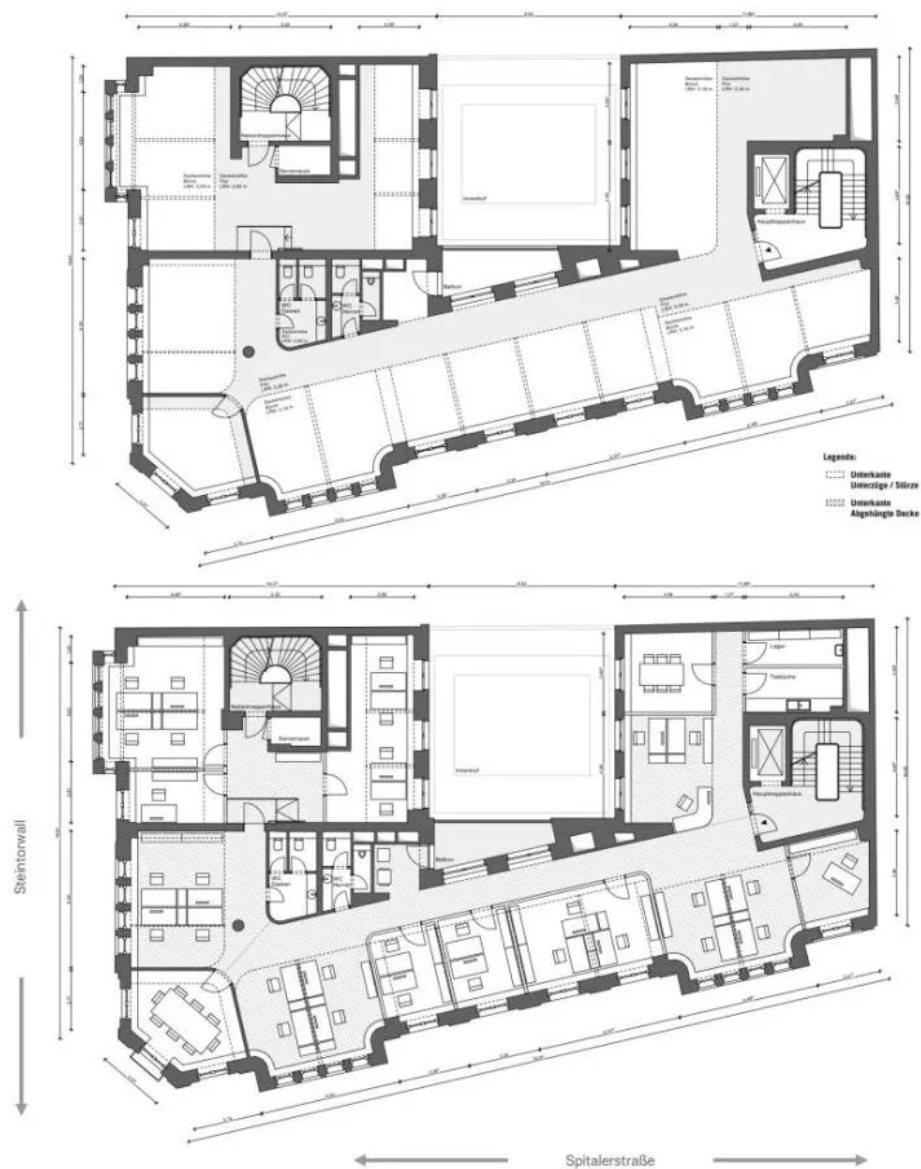
© BIWERMAU / BloomImages

Visualisierung



ca. 415 m²
Grundausbau | Möbliert

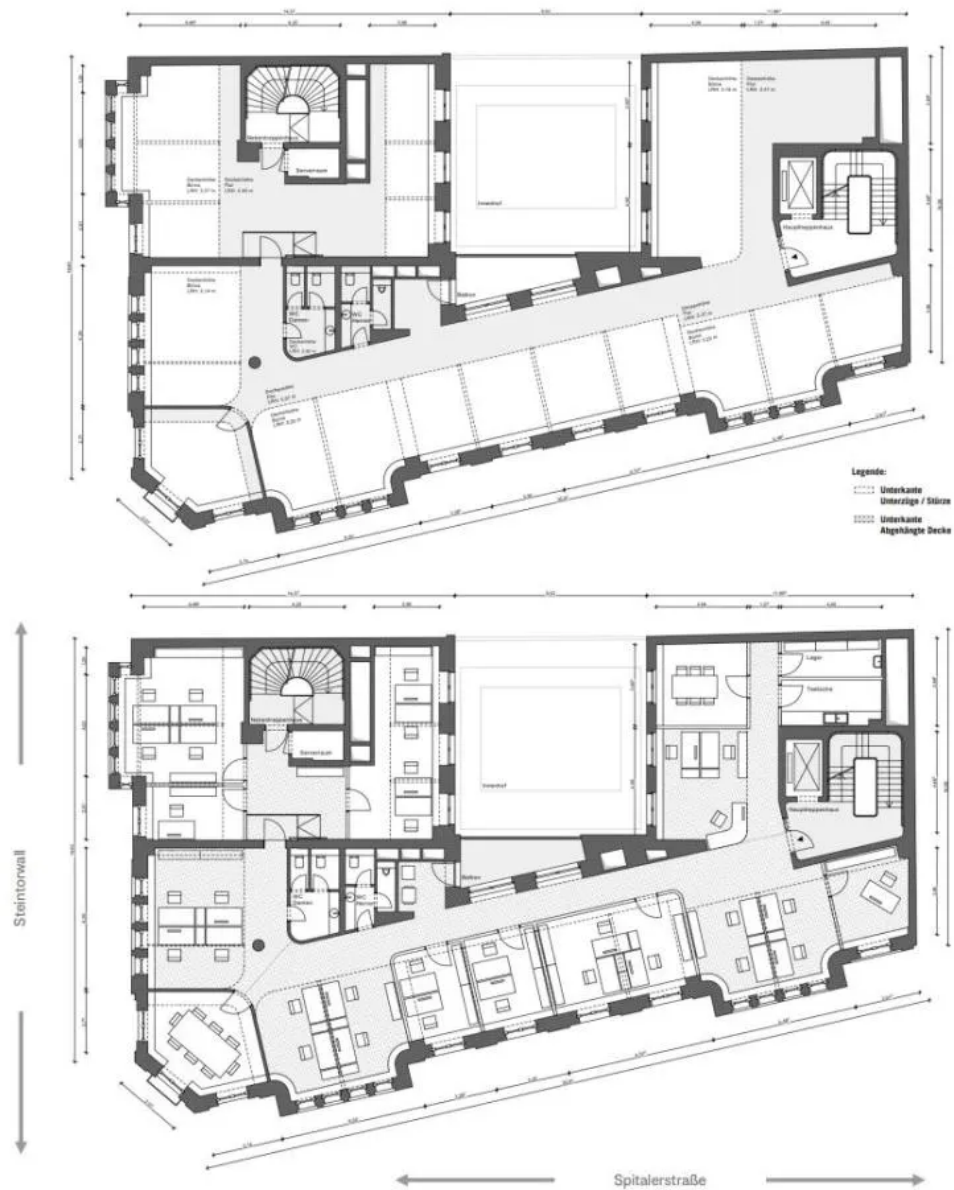
1. Obergeschoss



ca. 460 m²
Grundausbau | Möbelfert



2.Obergeschoss



ca. 460 m²
Grundausbau | Möbliert



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss