Moderne Büroflächen im "Baltic Haus"

OBJECT ID

GPR10162

MAIN CRITERIA

Address	20095 Hamburg
Net rent per m²	€26.00/m²
Ancillary costs	€5.90/m²
Total area	740 m²
Available office space	740 m²
Divisible from	246 m²
Available from	01.09.2026

Energy certificate	Energy demand certificate
Final energy demand	88.00

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
Herr Bennet Thode
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg Neustadt
Phone: 00494035080288
E-mail: b.thode@grossmann-berger.de

DESCRIPTION

Das Baltic Haus setzt mit seiner modernen Architektur einen markanten Akzent in Hamburgs City. Die Glas-Aluminium-Fassade mit eleganter Linienführung verleiht dem Gebäude eine hochwertige Ausstrahlung. Die Büroflächen bieten hohe Flexibilität: Ob Großraumlösungen oder Einzelbüros – die variable Raumaufteilung ermöglicht individuelle Nutzungskonzepte.

Deckenhöhen von 2,80 bis 3,20 Metern und bodentiefe Fenster schaffen eine helle, großzügige Arbeitsatmosphäre. Jede Einheit verfügt über eine hochwertige Pantry; auch die sanitären Anlagen erfüllen dank ausgewählter Materialien gehobene Ansprüche.

Für ein ideales Raumklima sorgen Metallkühldecken mit Einzelraumregelung, eine aktive Be- und Entlüftung sowie individuelle Fensterlüftung. Außenliegender Sonnenschutz, innenliegender Blendschutz und Hohlraumböden mit EDV-Verkabelung unterstützen modernes Arbeiten. Stehleuchten und Lichtdecken setzen die Flächen zusätzlich in Szene.

Die zentrale Lage macht das Baltic Haus besonders attraktiv: Nur wenige Gehminuten zum Rathaus, Hauptbahnhof, zur Binnenalster sowie zu den Shoppingmeilen Mönckebergstraße und Spitalerstraße. Das gastronomische Angebot ist vielfältig, und die Autobahnen A1 und A24 sind in unter 15 Minuten erreichbar.

ADDITIONAL INFORMATION

* 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.

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
Website: www.grossmann-berger.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:
Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Olaf Oesterhelweg

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

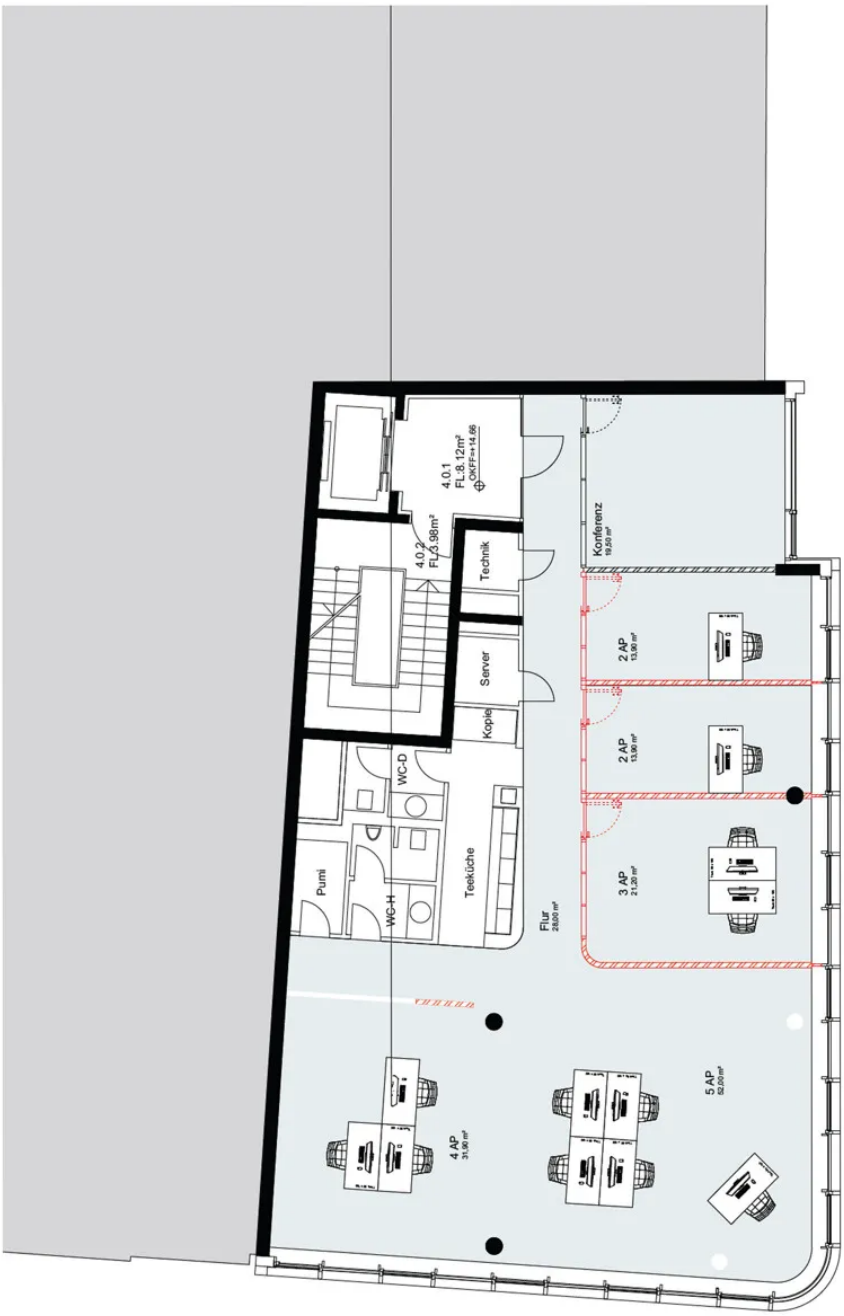
IMAGES

Weitere Ansichten 1. OG

Weitere Ansichten 1. OG

Weitere Ansichten 1. OG

Grundriss 1. OG - ca. 246 m²



Grundriss 4. OG - ca. 247 m²

Grundriss 5. OG - ca. 247 m² (Planungsbeispiel)