



## Elegante und moderne Bürofläche in zentraler Lage!

### OBJECT ID

GPR15623

### MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€28.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.50/m <sup>2</sup>
Total area	417 m <sup>2</sup>
Available office space	417 m <sup>2</sup>
Divisible from	195 m <sup>2</sup>
Available from	nach Vereinbarung

**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**

Im eleganten „Körnerhaus“, einem repräsentativen Kontorhaus aus den Jahren 1904/1905 mit einer beeindruckenden Fassade im Stil der Neorenaissance, stehen zwei Büroflächen zur Vermietung. Über das stilvolle Foyer und das Treppenhaus mit Personenaufzug erreicht man die Mietbereiche im 2. und 4. Obergeschoss, die beide einen hochwertigen individuellen Arbeitsrahmen bieten.

Die Fläche im 2. Obergeschoss ist wirtschaftlich aufgeteilt und bietet eine moderne, funktionale Arbeitsumgebung. Sie verfügt über einen PVC-Bodenbelag in Holzoptik, integrierte Deckenbeleuchtung, teilweise Glastrennwände, eine Küche sowie getrennte Sanitäreinheiten. Die durchdachte Raumstruktur eignet sich für klassische Büronutzung, Beratungsstrukturen oder kleinere Teams, die Wert auf klare Grundrisse legen.

Das 4. Obergeschoss präsentiert sich mit einem offenen Grundriss und modernem Loftcharakter. Die Ausstattung umfasst einen Linoleumfußboden, Sichtbetondecken und Glastrennwände, die für ein großzügiges, helles Raumgefühl sorgen. Getrennte Sanitäreinheiten sind vorhanden, und eine neue Küche wird derzeit eingebaut, sodass ein zeitgemäßer Standard mit viel Gestaltungsfreiheit entsteht – ideal für kreative Nutzer oder moderne Bürokonzepte.

Das attraktive Umfeld bietet zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Pkw-Stellplätze können im benachbarten Hanse-Viertel angemietet werden, wodurch sich die zentrale Lage komfortabel nutzen lässt.

**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  
Immobilien dienstleister  
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:  
Dr. Olaf Oesterhelweg

Eintrag im Handelsregister:  
Registergericht: AG Hamburg  
Registernummer: HRB 25866

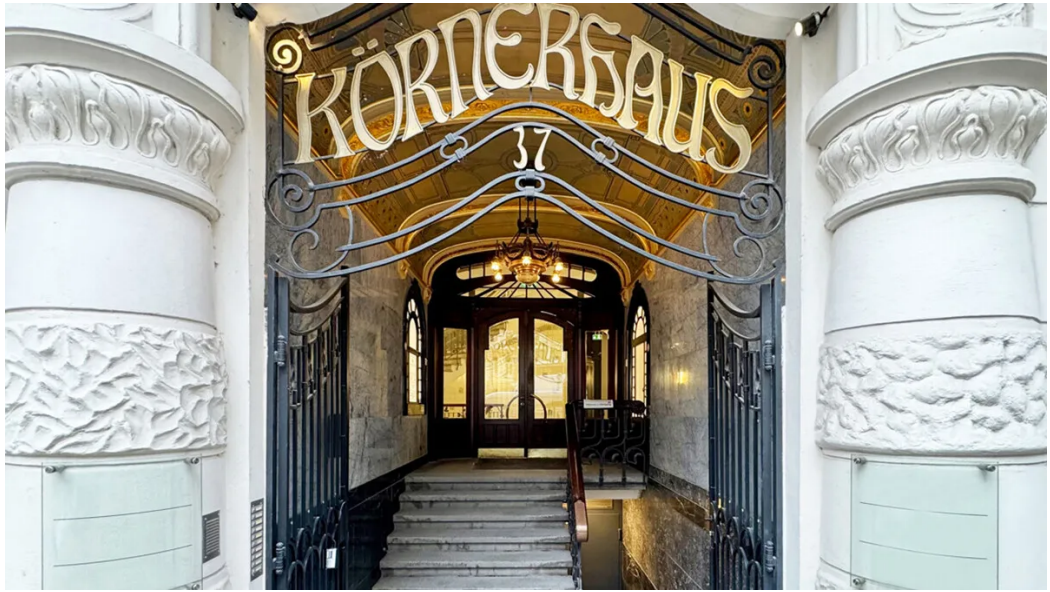
Berufsaufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2  
(Block A), 20095 Hamburg

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

IMAGES



Titelbild klein



Weitere Ansichten - Eingangsbereich



Weitere Ansichten - Eingangshalle



Weitere Ansichten 2. OG



Weitere Ansichten 2. OG



Weitere Ansichten 2. OG



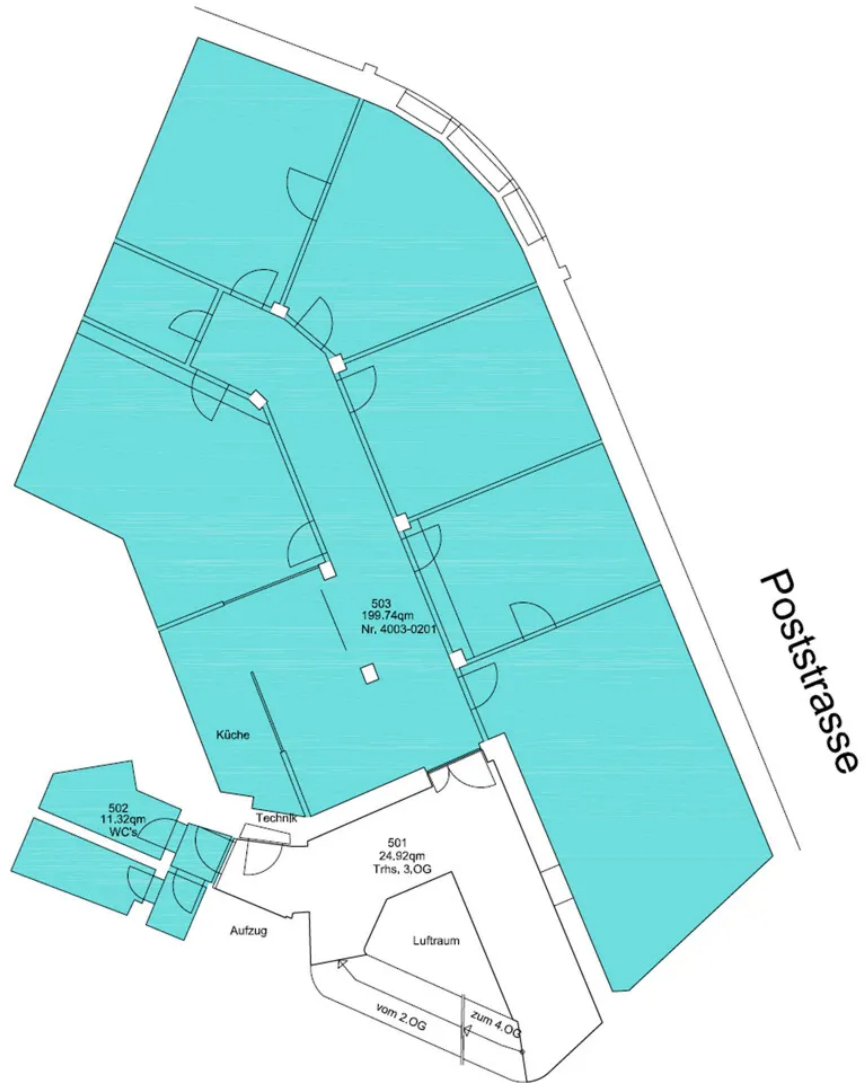
Weitere Ansichten 4. OG



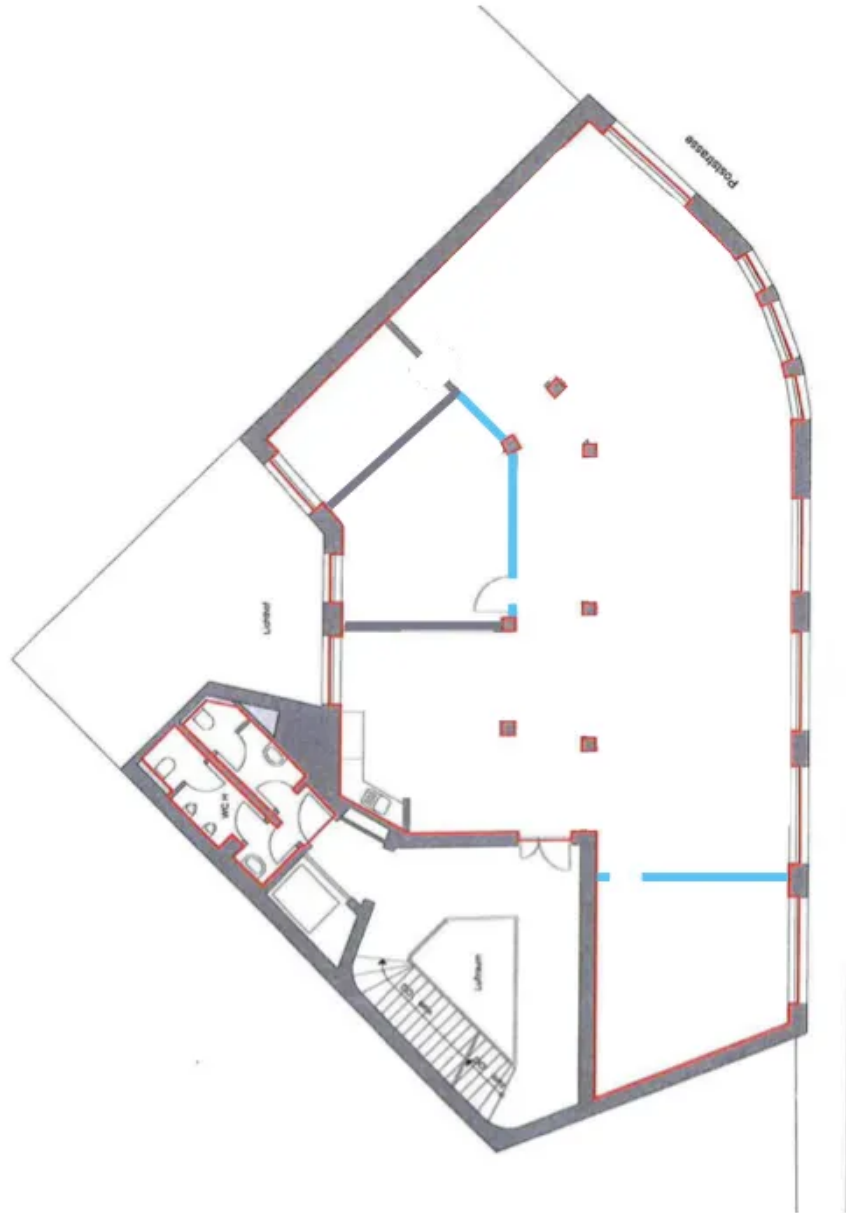
Weitere Ansichten 4. OG



Weitere Ansichten 4. OG



Grundriss 2. OG ca. 222 m<sup>2</sup>



Grundriss 4.OG ca. 195 m<sup>2</sup>