



## Individuelle Büroflächen in Szenelage

### OBJECT ID

GPR3149

### MAIN CRITERIA

Address	22769 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€17.91/m <sup>2</sup>
Total area	1,774 m <sup>2</sup>
Available office space	1,774 m <sup>2</sup>
Divisible from	354 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 Patrick Mann  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Phone: 00494035080283  
E-mail: p.mann@grossmann-berger.de

## DESCRIPTION

Das Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum lebendigen Schanzenviertel.

Das attraktive Objekt bietet einem Gesamtnutzer die Möglichkeit, sein eigenes Haus mit repräsentativem Entrée im Erdgeschoss anzumieten. Parallel ist aber auch eine geschossweise Anmietung in dem Objekt möglich.

Hinter der bauzeittypischen Gelbklinkerfassade finden Sie effizient nutzbare und gut belichtete Büroflächen, die aktuell im Agentur-Style ausgebaut sind. Die Flächen wurden bisher von einem Gesamtnutzer genutzt und verfügen über einen großzügigen Eingangsbereich. Der effiziente Grundriss ermöglicht flexible Raumaufteilungsvarianten nach Wunsch des zukünftigen Mieters. Die moderne Ausstattung beinhaltet u.a. außenliegenden Sonnenschutz (Süd-West-Ausrichtung), CAT7-Verkabelung, Glastrennwände und Glastüren, Pendelleuchten sowie offen gestaltete Pantrys.

Das Umfeld mit seinem Campuscharakter zum Hinterhof ist geprägt von Medien und PR-Unternehmen. PKW-Stellplätze stehen auf dem Areal zur Anmietung zur Verfügung.

Die S-Bahnstation "Holstenstraße" ist fußläufig in wenigen Gehminuten 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  
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

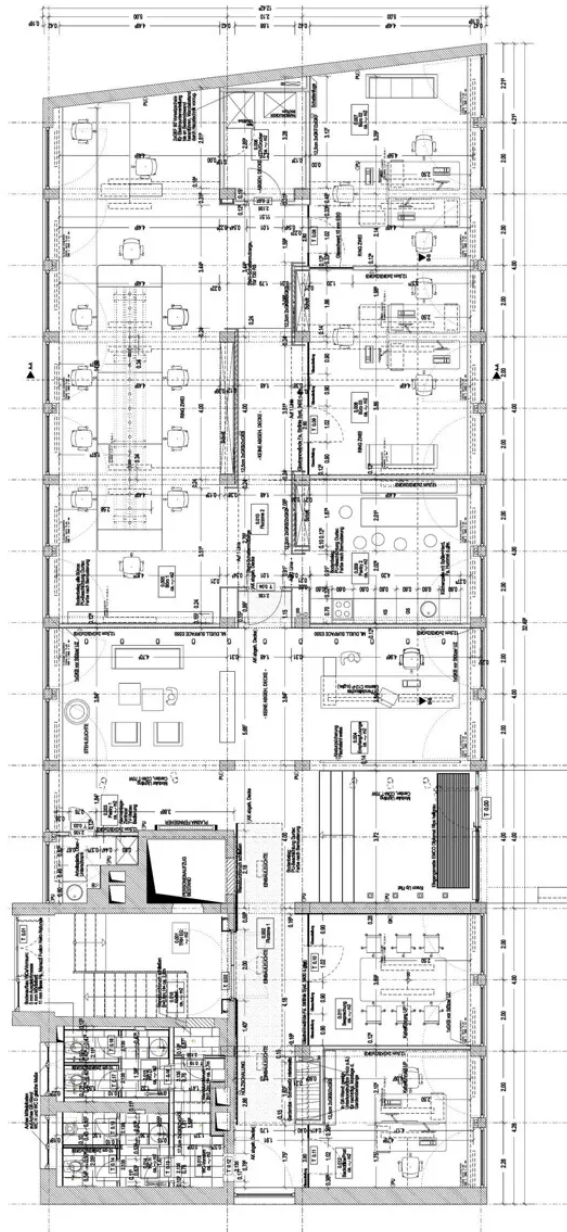
Berufsaufsichtsbehörde:

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

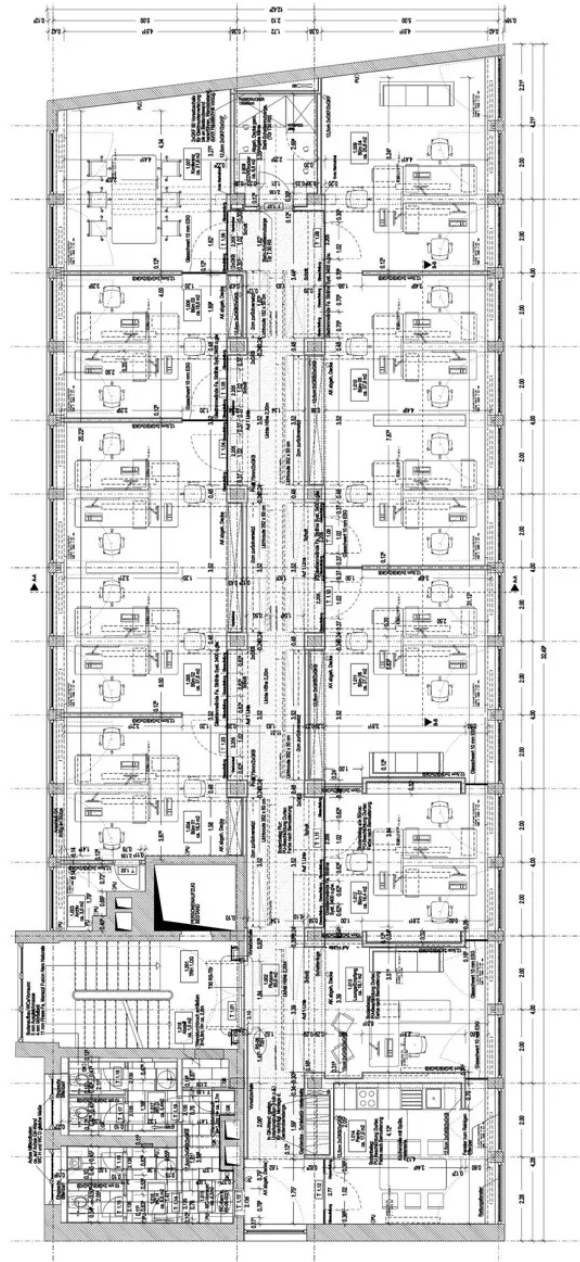
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:

DE 118 556 939

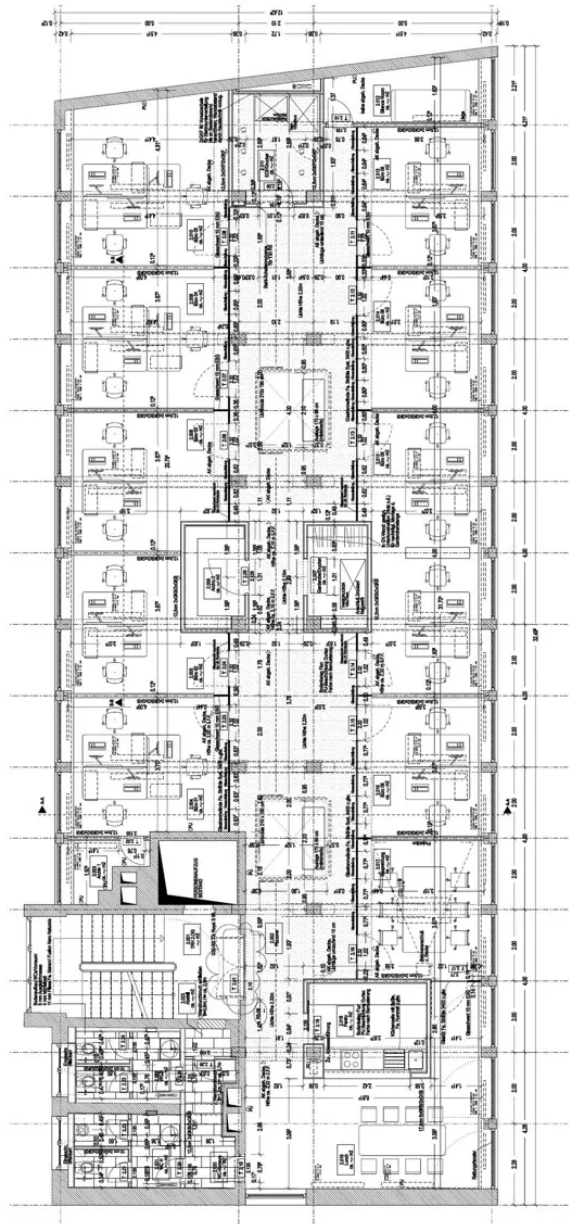
IMAGES



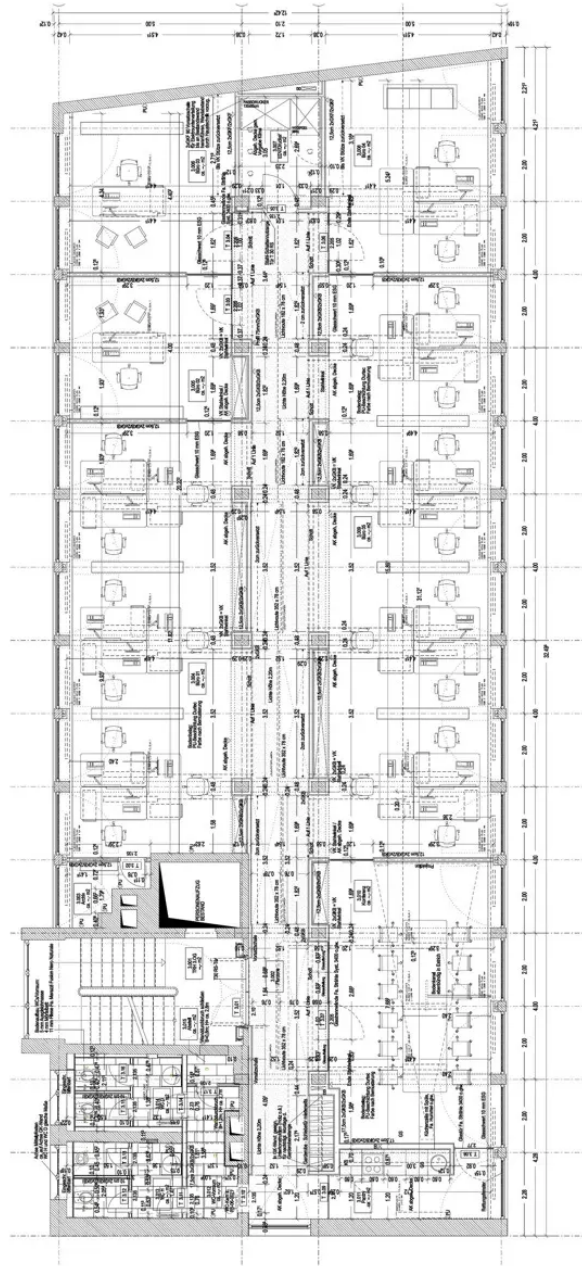
Grundriss EG



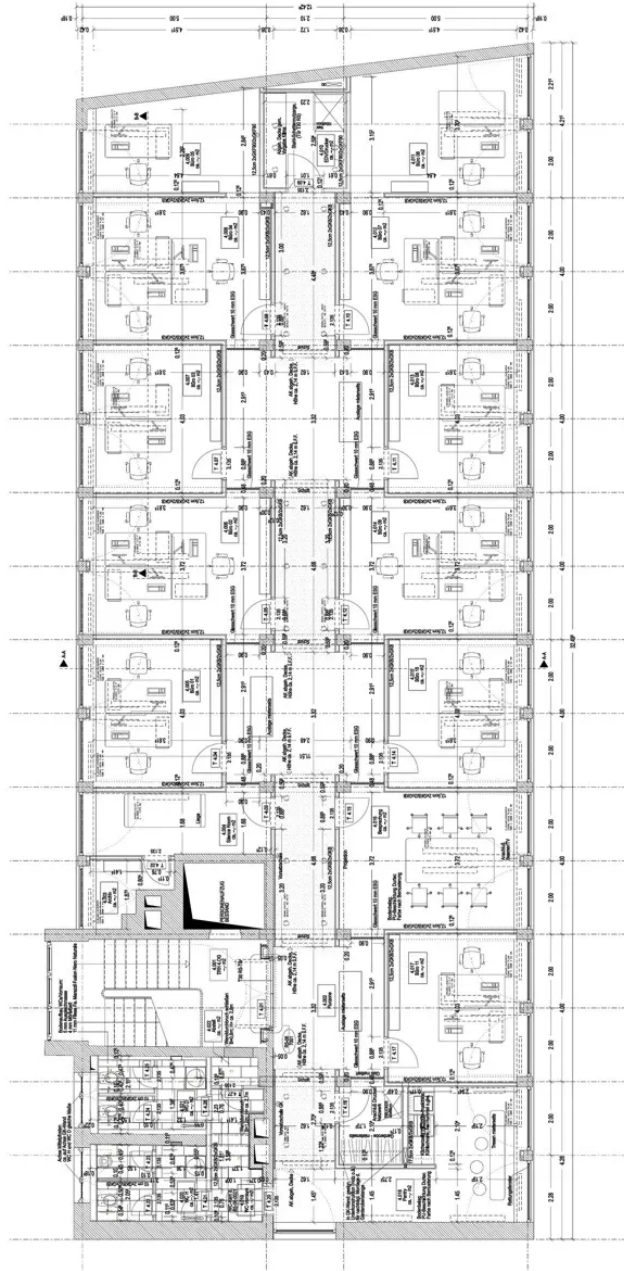
Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG



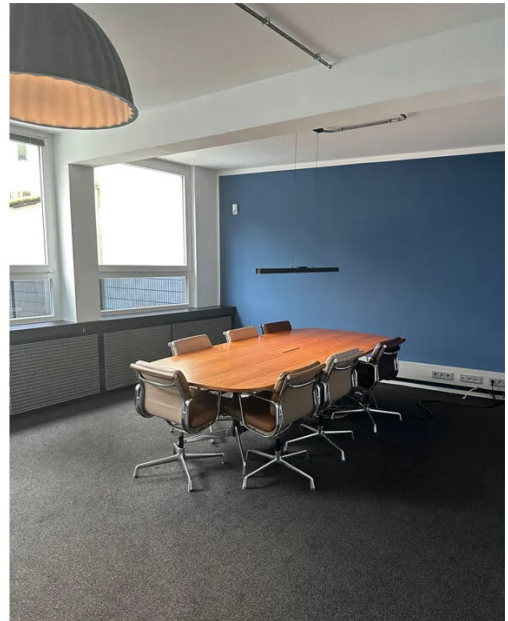
Grundriss 3. OG



Grundriss 4. OG

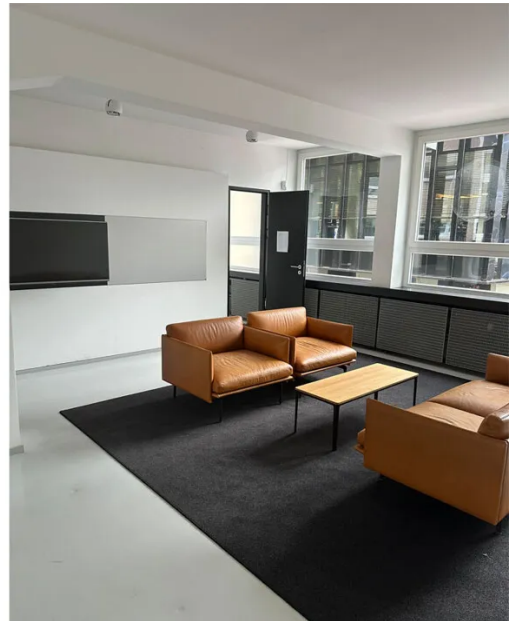


Weitere Ansichten

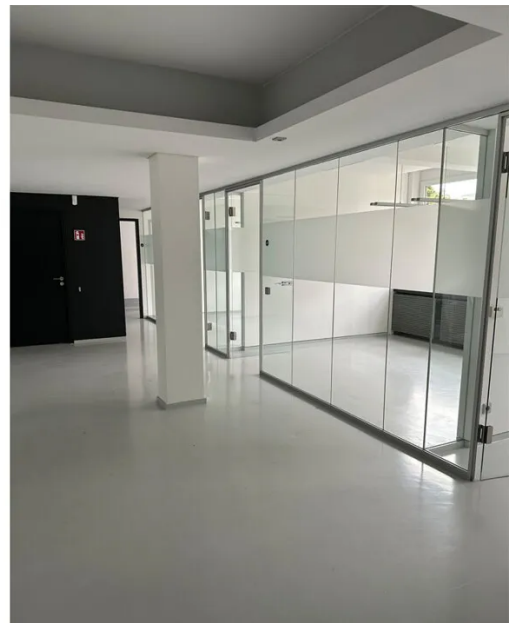
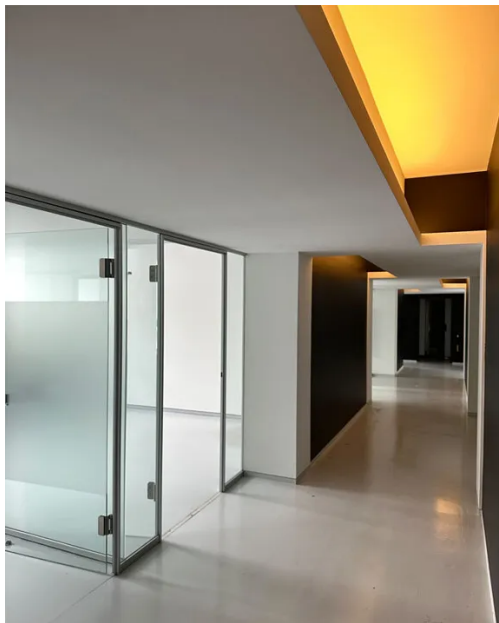


Weitere Ansichten





Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten