



## Beisser Haus - Erstklassige, gekühlte Büros mit Südbalkonen

### OBJECT ID

922223

### MAIN CRITERIA

Address	20095 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€24.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.50/m <sup>2</sup>
Available office space	2,662 m <sup>2</sup>
Divisible from	338 m <sup>2</sup>
Available from	01.07.2026

**CONTACT**

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH  
Frau Karen Rautenstrauch  
Burchardstraße 13  
20095 Hamburg  
Phone: +49 40 642 256 710  
E-mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

**DESCRIPTION**

In bester zentraler Innenstadtlage direkt gegenüber des Hauptbahnhofes präsentiert sich dieses 1913 als Lloyd-Hotel errichtete Gründerzeithaus. Nach einer hochwertigen Sanierung und Neubauerweiterung erstrahlt die repräsentative Immobilie seit 2026 wieder im neuen Glanz. Die Fassade wurde auf die Grundstruktur zurückgebaut und in Anlehnung an die Erstellungszeit mit langlebigen Materialien wie z. B. Naturstein neu errichtet, inklusive einer neuen Dachgestaltung. In Absprache mit den neuen Mietern werden die hellen Büroetagen mit teilweise bodentiefen Panoramafenstern hochwertig und individuell ausgebaut.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung frei:

6. OG (mit Südbalkon / ca. 6 m lichte Höhe): 460 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 29,50 €/m<sup>2</sup>

5. OG (mit Südbalkon): 468 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 27,00 €/m<sup>2</sup>

4. OG (mit Südbalkon) 468 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 27,00 €/m<sup>2</sup>

3. OG (mit Südbalkon): 465 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 26,00 €/m<sup>2</sup>

2. OG (mit Südbalkon): 463 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 25,00 €/m<sup>2</sup>

1. OG (+ ca. 70 m<sup>2</sup> begrünte Innenhofterrasse): 338 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 24,00 €/m<sup>2</sup>

**LOCATION**

- Buslinien: sämtliche Buslinien "Hauptbahnhof" - direkt vor der Tür
- alle U- und S-Bahnlagen: Fernzüge "Hauptbahnhof" - direkt vor der Tür
- Hauptbahnhof direkt vor der Tür
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 20 Autominuten
- Autobahn: A1, A7, A24 ca. 10 Autominuten
- öffentliche Parkhäuser in direkter Nachbarschaft
- Fahrradabstellflächen mittels Aufzug im Haus
- vielseitige Mittagstisch-Angebote im direkten Umfeld

**EQUIPMENT**

- u. a.:
- repräsentatives barrierefreies Foyer mit Natursteinbelag

## ADDITIONAL INFORMATION

- begrünte Innenhofterrasse und Südbalkone
- Kühlung raumweise steuerbar (Konvektoren)
- tlw. Glaselemente wie Glaswände, Glasseitenschwerter
- Grundbeleuchtung und Verkabelungsvorrichtung
- moderner Bodenbelag (Teppich, Vinyl in Designoptik)
- neue Teeküchen und moderne Sanitärbereiche
- flexibe Raumaufteilung in Mieterabsprache

Im Untergeschoss ist ein Behinderten-WC vorhanden. Ebenso stehen Duschen für die Mieter des Hauses zur Nutzung bereit. Glasfaseranschluss (Telekom vorhanden / 1&1 Versatel beauftragt). Hauseigene Fahrradstellplätze finden Sie im Untergeschoss, die entspannt über den Lastenaufzug zu erreichen sind.

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

## IMPRINT

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH  
CHARTERED SURVEYORS | Real Estate Advisors  
Gerhofstraße 2  
20354 Hamburg

Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0  
Mail: [info@hamburgerimmobilienteam.de](mailto:info@hamburgerimmobilienteam.de)

Geschäftsführende Gesellschafterin:  
Karen Rautenstrauch | MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:  
Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg  
HRB: 118860  
USt.-IdNr.: DE277703615  
St.-Nr.: 48/732/01814

IMAGES



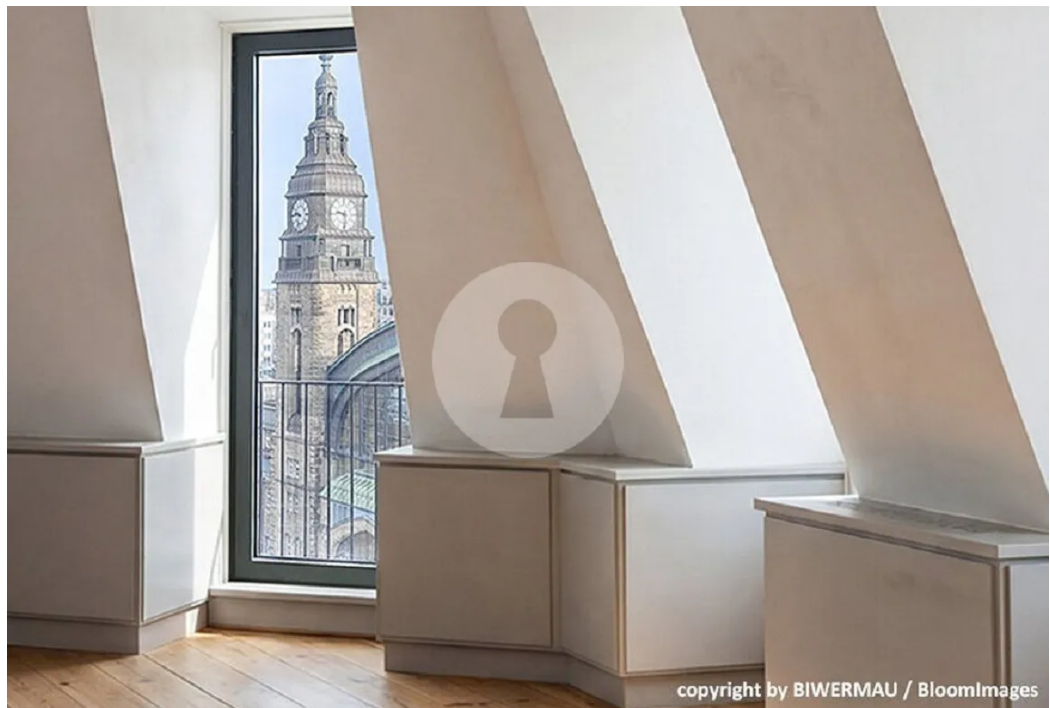
Außenansicht 2



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Beispielgrundriss OG 4 - 468 m<sup>2</sup>