



## Repräsentativ am Neuen Wall - Kurze Laufzeit möglich

### OBJECT ID

922225

### MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€27.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€6.50/m <sup>2</sup>
Available office space	891 m <sup>2</sup>
Divisible from	289 m <sup>2</sup>
Available from	nach Vereinbarung

### COSTS

Brokerage	Provisionsfrei
-----------	----------------

## 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

Dieses erstklassige, repräsentative Büro- und Geschäftshaus befindet sich in bevorzugter Hamburger Adresslage direkt am Neuen Wall. Nach einer vollständigen Sanierung präsentieren sich exklusive Büroflächen, hochwertig ausgebaut mit Kühldecken, Glaswänden, effizienten Grundrissen und schönen Ausblicken. Über ein sehr elegantes Entrée mit zwei Personenaufzügen erschließen Sie die einzelnen Büroetagen, die tlw. über großzügige Terrassen verfügen. Parken können Sie direkt nebenan im Haus.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung frei:

5. OG (zzgl. 52 m<sup>2</sup> Terrassen): 602 m<sup>2</sup>\*  
Kaltmiete 27,00 €/m<sup>2</sup>

2. OG (Alsterfleetseite): 289 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 32,50 €/m<sup>2</sup>

\*Im 5. Obergeschoss besteht die Möglichkeit, einen Untermietvertrag bis 31.12.2027 abzuschließen. Darüber hinaus kann der neue Mieter jedoch auch heute schon ein direktes Mietverhältnis mit dem Eigentümer für eine neu zu besprechende Miete langfristig vereinbaren.

## LOCATION

- Buslinien: 4, 5, 36, 109, 602, 603, 604, 605, 688 "Jungfernstieg" ca. 5 Gehminuten
- U-/S-Bahnlinien: S1, S2, S3, U1, U2, U4 "Jungfernstieg" ca. 5 Gehminuten
- Hauptbahnhof: nur 1 S-Bahnstation
- Flughafen Fuhlsbüttel: ca. 25 Autominuten
- Autobahnen: A1, A7, A23, A24 ca. 15 - 20 Autominuten
- vielseitige Mittagstisch-Angebote im direkten Umfeld

## EQUIPMENT

- u. a.:
- elektrischer, windunabhängiger Sonnenschutz
  - hochwertige Glaswände (hoher Schallschutz)
  - moderne Teeküchen
  - Kühldecken, raumweise steuerbar
  - schlüssiges Beleuchtungskonzept
  - hochwertiger Bodenbelag
  - KAT7-Verkabelung, Glasfaseranschluss
  - gekühlter Serverraum
  - abgehängte, glatte Decken
  - Tiefgarage im Neuen Wall 43: Einzelparker € 305,00/Stellplatz mtl. + MwSt.

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

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



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Büro



Konferenzraum



Aussicht



Terrasse



Grundriss OG 6