



**Sehr zentral, sehr ruhig!**

**OBJECT ID**

BO2540

**MAIN CRITERIA**

Address	20354 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€28.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.95/m <sup>2</sup>
Total area	2,030 m <sup>2</sup>
Available office space	2,030 m <sup>2</sup>
Divisible from	300 m <sup>2</sup>

---

Available from

---

01.01.2027

## COSTS

Brokerage 3 Brutto-Monatsmieten (ab einer Vertragslaufzeit von 10 Jahren: courtagefrei für den Mieter), zzgl. gesetzl. MwSt., gemäß unseren Geschäftsbedingungen

---

## CONTACT

Grossmann & Berger GmbH  
Herr Matthias Henckell  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Phone: 004940350802524  
E-mail: m.henckell@grossmann-berger.de

## DESCRIPTION

In unmittelbarer Nähe zum Gänsemarkt wird dieser DGNB Gold zertifizierte Neubau in Holz Hybrid Bauweise erstellt. Trotz der Zentralität ist die Lage absolut ruhig.

Die Aufteilung der Räume wird unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche vorgenommen. Ob Sie eine Einzelverzimmerung wünschen oder teamorientiertes Arbeiten bevorzugen, das Objekt kann es bieten. Das Haus bietet sich darüber hinaus für eine etagenweise Teilung, als auch für einen Gesamtnutzer an, der sein "eigenes" Haus in dieser Lage wünscht. Einige Etagen verfügen über Terrassenflächen. Die Normalgeschosse haben eine Raumhöhe von 2,95m. Nahezu Raumhohe Fenster bringen eine hervorragende natürliche Belichtung der Flächen. Sie sind unter anderem ausgestattet mit Hohlraumboden mit Holzfußbodenbelag, Glasanteilen in den Büroraumtrennwänden und modernen Stehleuchten. Eine Belüftungsanlage sorgt neben öffnbaren Fenstern für Frischluft, Unterflurkonvektoren heizen bzw. Kühlen die Luft in den Räumen, je nach Bedarf.

Mit E-Ladestation ausgestattete PKW Stellplätze und Fahrradstellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

## 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

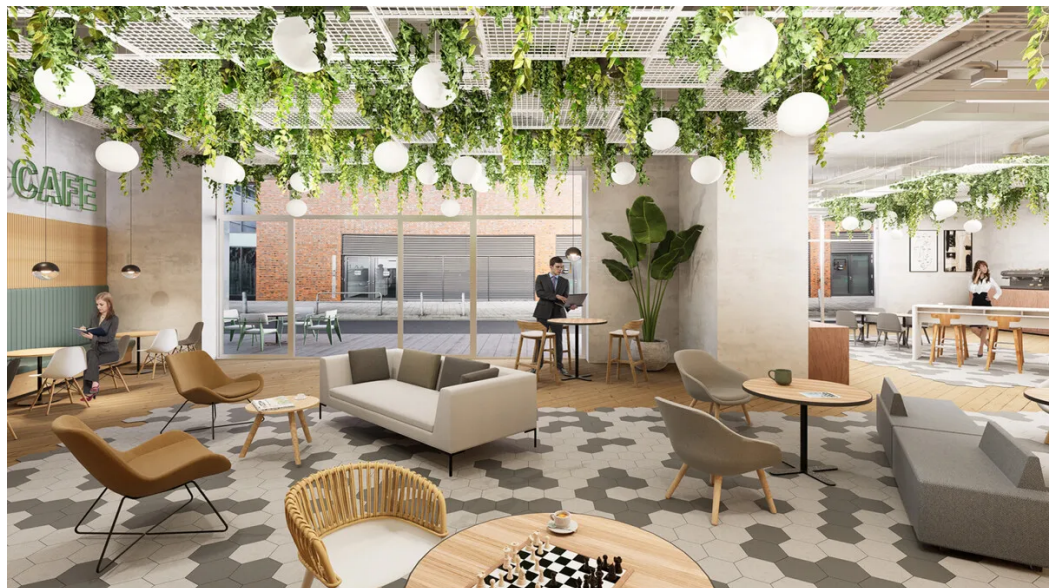
Berufsaufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2  
(Block A), 20095 Hamburg

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

IMAGES



Weitere Ansichten - Eingangsbereich



Weitere Ansichten - Musternutzung EG



Weitere Ansichten - Muster Empfangsbereich Büro



Weitere Ansichten - Muster Büro



Weitere Ansichten - Muster Büro



Weitere Ansichten - Balkon



Grundriss 1. OG - ca. 420 m<sup>2</sup>



Grundriss 2. OG - ca. 360 m<sup>2</sup> - Musterplanung new work



Grundriss 2. OG - ca. 360 m<sup>2</sup> - Musterplanung klassisch



Grundriss 4. OG - ca. 310 m<sup>2</sup> - Musterplanung open space



Grundriss 6. OG - ca. 300 m<sup>2</sup> (inkl. 50 % Terrasse) mit exemplarischer Mietflächentrennung