



## Provisionsfrei | Großzügiges Foyer | Zentral

### OBJECT ID

340@13@0@8244

### MAIN CRITERIA

Address	20097 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€16.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.00/m <sup>2</sup>
Total area	10,194 m <sup>2</sup>

Available office space	1,071 m <sup>2</sup>
Floor	1
Available from	Kurzfristig
Year of construction	1993
Condition	Well maintained
Primary energy source	FERN,
Energy certificate	Energy consumption certificate

## CONTACT

Newmark  
 Janina Kronbuegel  
 Phone: +49 (30) 7262188  
 E-mail: janina.kronbuegel@nrmk.com

## DESCRIPTION

Das Gebäude am Heidenkampsweg 51–57 zeichnet sich durch eine eigenständige architektonische Formensprache aus. Der Wechsel aus klaren Kubaturen, abgerundeten Bauteilen und der zentralen Glasachse verleiht dem Objekt eine prägnante und gut wieder erkennbare Erscheinung.

Im Inneren setzt sich dieser Eindruck fort: Ein großzügiges, mehrgeschossiges Foyer mit offenen Galerieebenen schafft eine klare Orientierung und sorgt für eine angenehme Raumwirkung beim Betreten des Gebäudes. Die Büroflächen sind funktional geschnitten und lassen sich in unterschiedliche Arbeitsstrukturen gliedern, von Einzelbüros bis hin zu zusammenhängenden Teamflächen.

## LOCATION

Der Standort am Heidenkampsweg liegt im Übergang zwischen Hammerbrook und der östlichen Innenstadt und gehört zu den etablierten Büroachsen der City-Süd. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus klassischen Bürogebäuden und moderneren Entwicklungen, wodurch sich ein gewachsener, funktionaler Arbeitsstandort ergibt.

Die Nähe zum Hauptbahnhof sowie die Anbindung über S- und U-Bahn sorgen für kurze Wege in die Innenstadt und in andere Stadtteile. Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Erreichbarkeit über die Hauptverkehrsachsen, was den Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Besucher praktikabel macht.

## EQUIPMENT

**ADD-ONS**  
 Fahrradkeller

**BODENBELAG**  
 nach Mieterwunsch

**KABELFÜHRUNG**  
 Hohlraum- / Doppelboden

**ART DER VERKABELUNG**  
 Glasfaser

**BELÜFTUNG**

mechanische Be- und Entlüftung

**SONNENSCHUTZ**

elektrischer außenliegender Sonnenschutz

**BELEUCHTUNG**

Deckenbeleuchtung

**AUFZUG**

Personenaufzug

**BARRIEREFREI**

Ja

**TEEKÜCHE**

Ja

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé zur Verfügung. Besichtigung können flexibel vereinbart werden - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Unsere Dienstleistung ist für den Mieter PROVISIONSFREI, da wir vom Eigentümer/Vermieter honoriert werden. Beim Abschluss eines Kaufvertrags fällt eine Nachweis-/Vermittlungsprovision von 3,00 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an, die vom Käufer an Newmark Germany GmbH & Co. KG zu zahlen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrags verdient und fällig. Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Eigentümer. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

IMAGES



Impressionen\_01



Impression 2



Impression 3



Innenansicht 2



Innenansicht 1



Innenansicht 3



Impressionen\_08



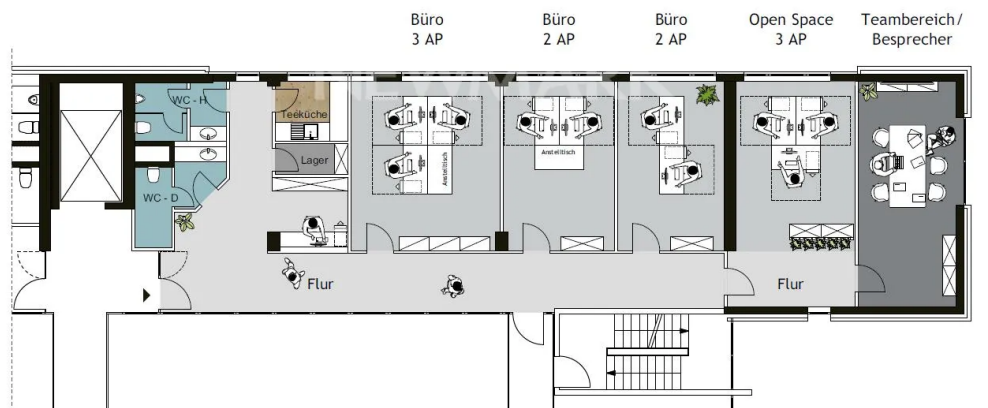
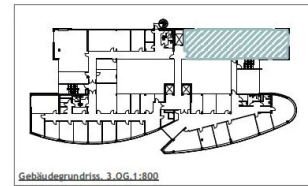
Impressionen\_09



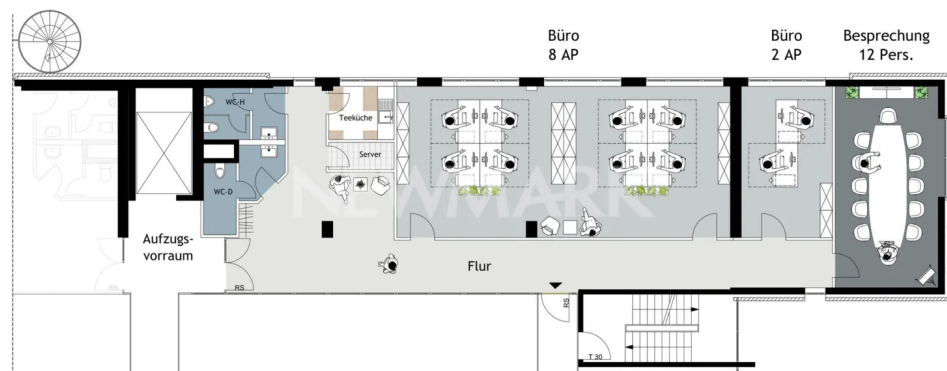
Impressionen\_10



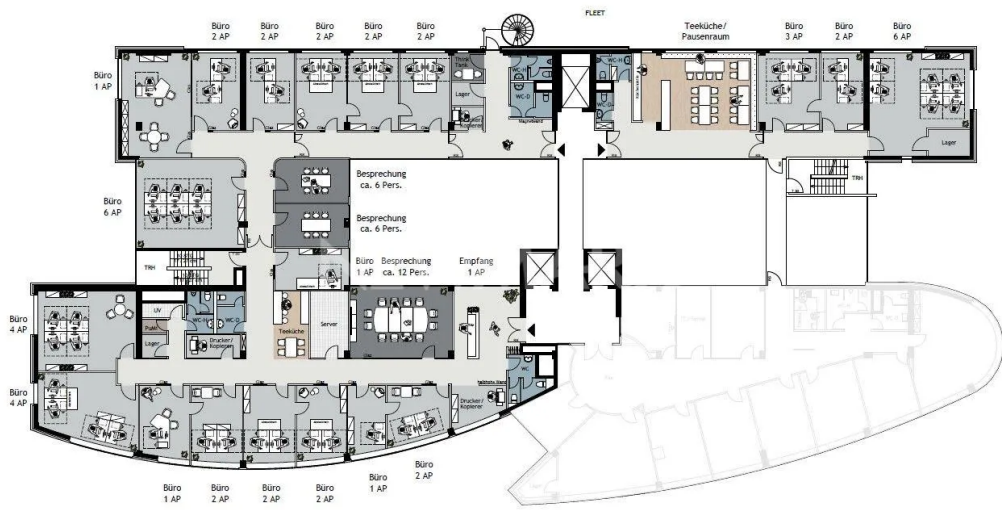
Impressionen\_11



3. Obergeschoss, ca. 224 m<sup>2</sup>

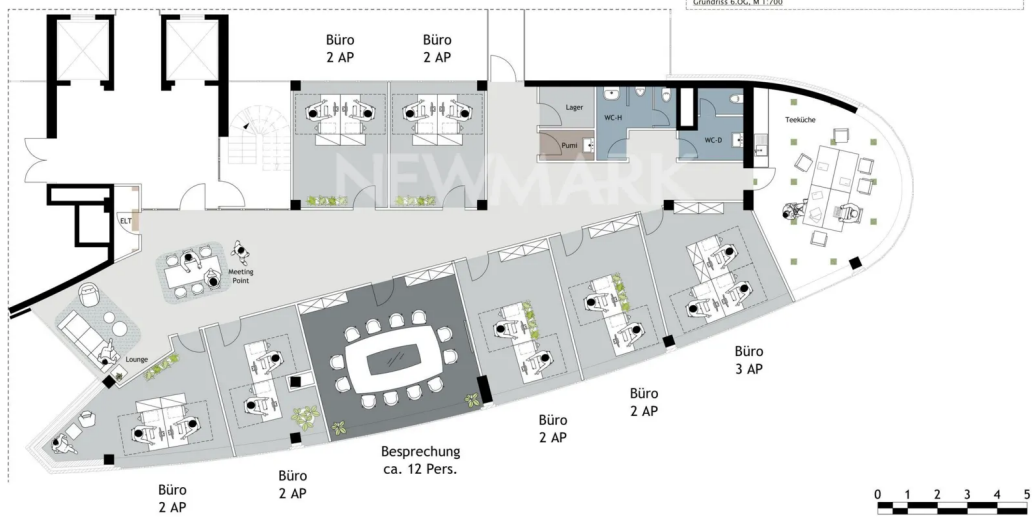
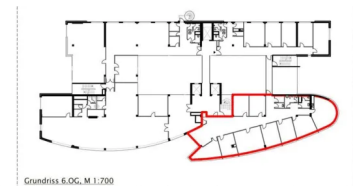


4. Obergeschoss, ca. 223 m<sup>2</sup>



HEIDENKAMPSWEG

5. Obergeschoss, ca. 1.071 m<sup>2</sup>



6. Obergeschoss, ca. 397 m<sup>2</sup>