



Repräsentativ | Preiswert | gute ÖPNV-Anbindung

OBJECT ID

410@13@0@2408

MAIN CRITERIA

Address	20537 Hamburg
Net rent per m ²	€16.91/m ²
Ancillary costs	€4.33/m ²
Total area	32,000 m ²
Available office space	1,563 m ²
Divisible from	388 m ²

Available from	Kurzfristig
Year of construction	2001
Energy certificate	Energy demand certificate

CONTACT

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

DESCRIPTION

Das Büroensemble Berliner Bogen überzeugt durch seine markante Architektur: Der 140 m lange und bis zu 36 m hohe Stahl-Glas-Bau mit 22-gliedrigen Stahlbögen überspannt das ehemalige Hochwasserrückhaltebecken und bietet rund 30.000 m² Mietfläche. Hinter der beeindruckenden Fassade finden sich lichtdurchflutete Büros, die dank gebäudehoher Wintergärten, thermoaktiver Deckensysteme und Betonkernaktivierung natürlich belüftet und klimatisiert werden – ein Zeichen für modernes, energieeffizientes Arbeiten.

LOCATION

Zentral in der City-Süd gelegen, bietet der Berliner Bogen eine hervorragende Verbindung zwischen Innenstadt und HafenCity. Der Standort ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – der S-Bahnhof Berliner Tor liegt nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht den schnellen Zugang zu allen wichtigen Stadtteilen Hamburgs. Durch die Nähe zu Hauptbahnhof, Deichtorhallen und Oberhafenquartier profitieren Mieter von einer urbanen Umgebung mit stetig wachsender Infrastruktur. Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in der direkten Nachbarschaft sorgen zudem für eine ideale Versorgung im Arbeitsalltag.

EQUIPMENT

BELÜFTUNG
 mechanische Be-/Entlüftung

KLIMATISIERUNG
 Betonkernaktivierung

SONNENSCHUTZ
 außenliegender, elektrischer Sonnenschutz

EDV-VERKABELUNG
 Hohlraumboden

BODENBELAG
 Parkett-/Teppichboden

BELEUCHTUNG
 Stehleuchten

AUFZUG
 Personenaufzüge

INNENHOF
begrünter Innenhof

EMPFANGSBEREICH
repräsentativer Eingangsbereich

FASSADE
Glasfassade

TEEKÜCHE
vorhanden

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



Impression (1)



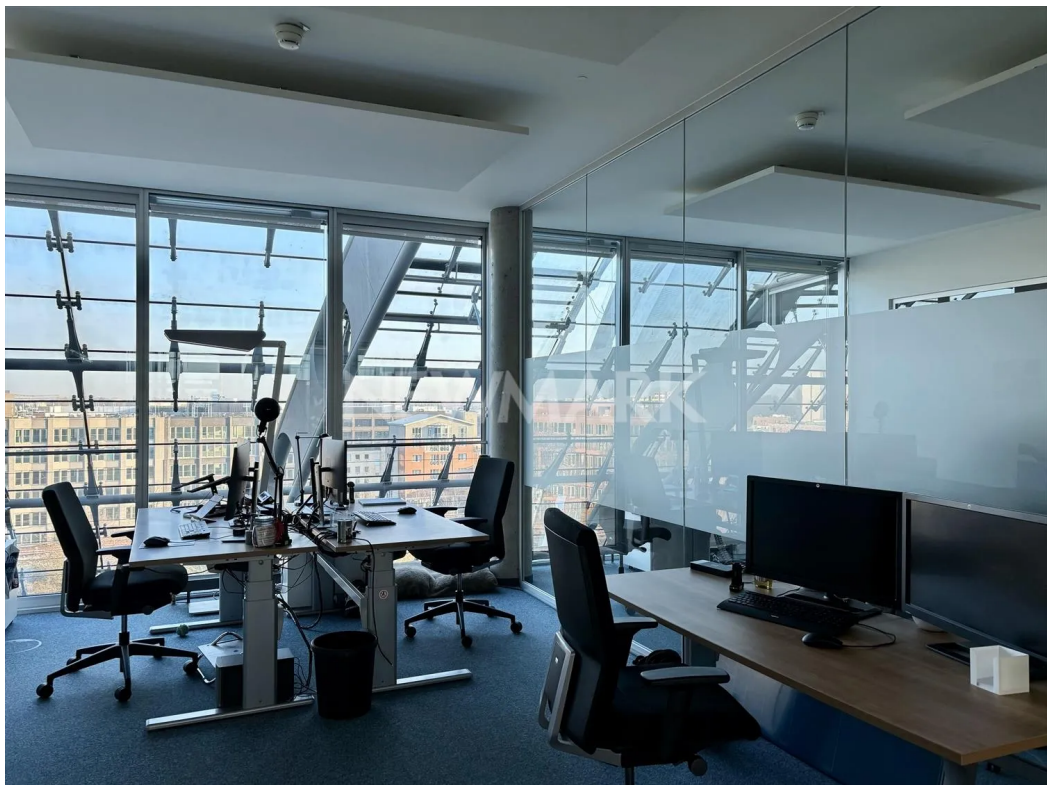
Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



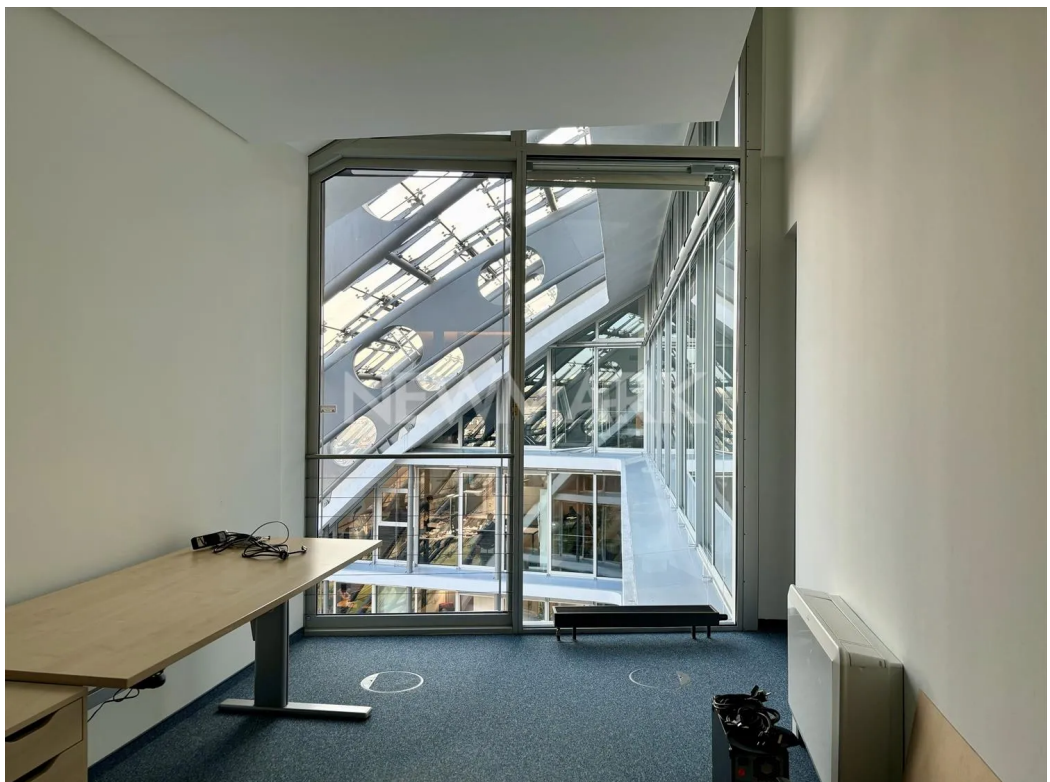
Innenansicht 4



Innenansicht 5



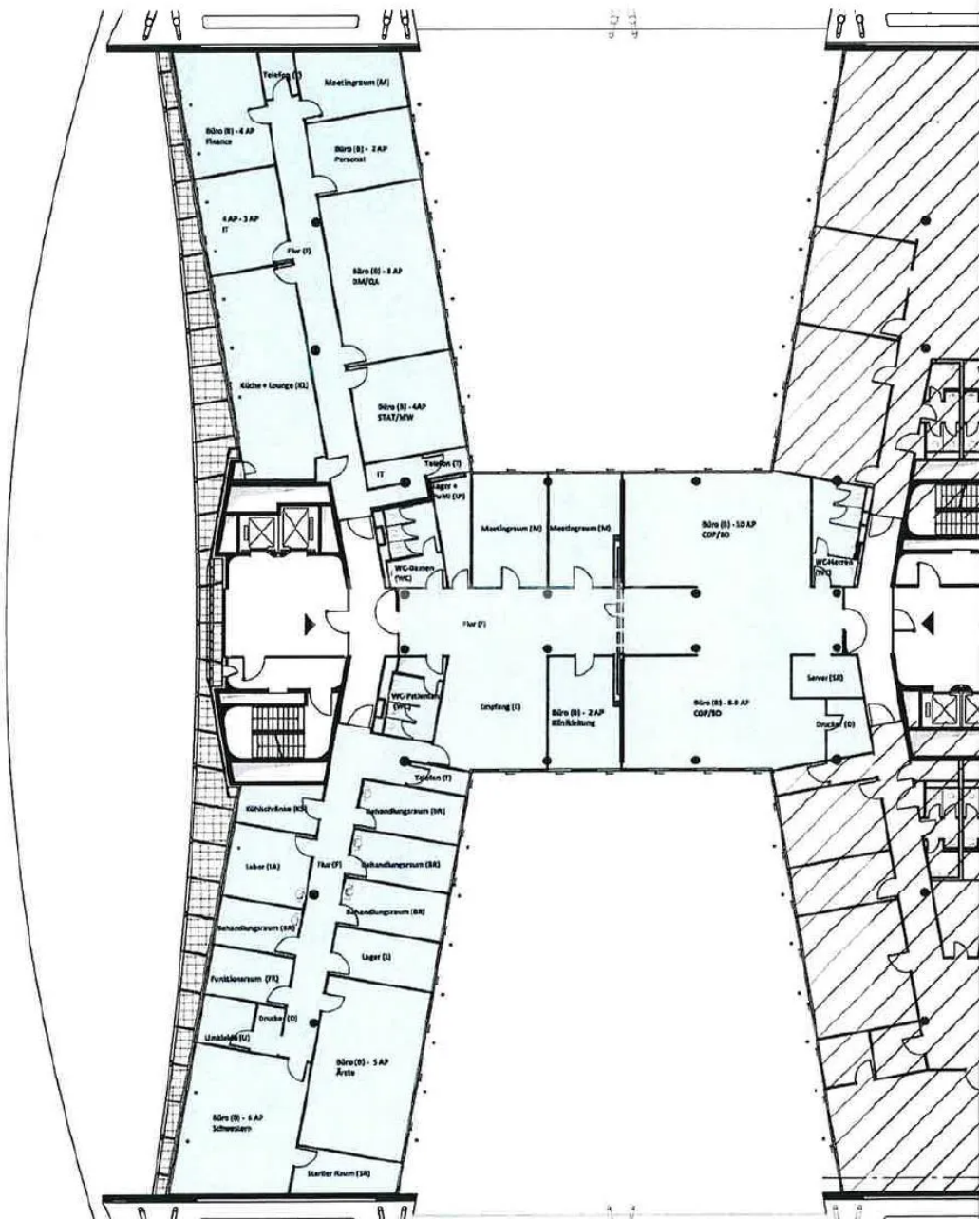
Innenansicht 6



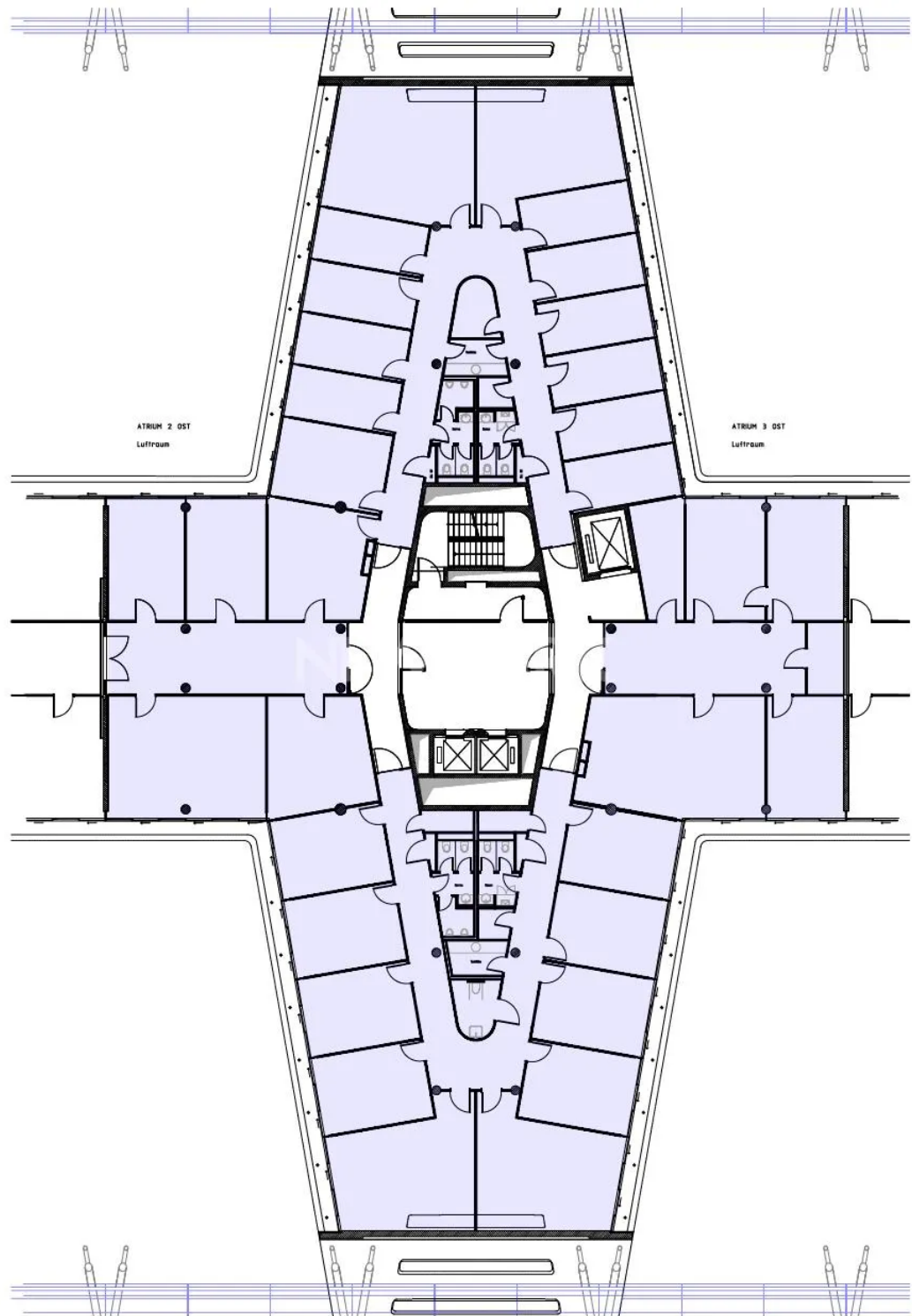
Innenansicht 7



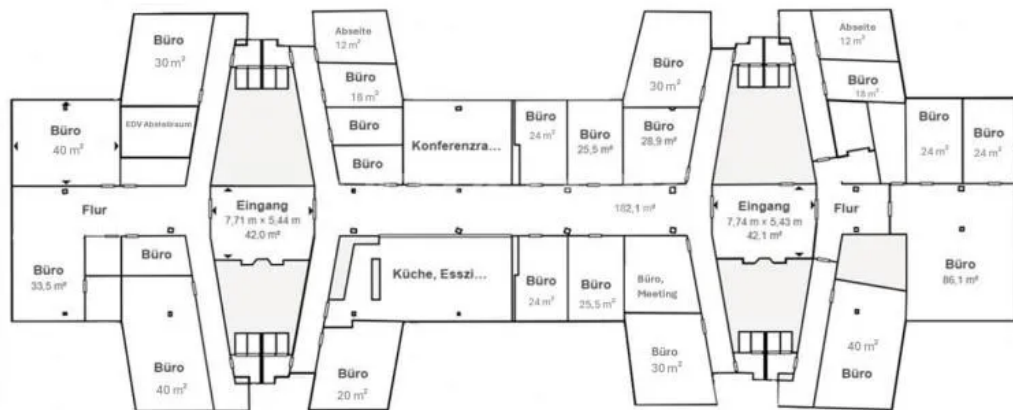
Innenansicht 8



Kern A - 1. Obergeschoss, ca. 1.150 m²



Kern C - 2. Obergeschoss, ca. 1.322 m²



7. Obergeschoss, ca. 1.563 m² - Untermietfläche