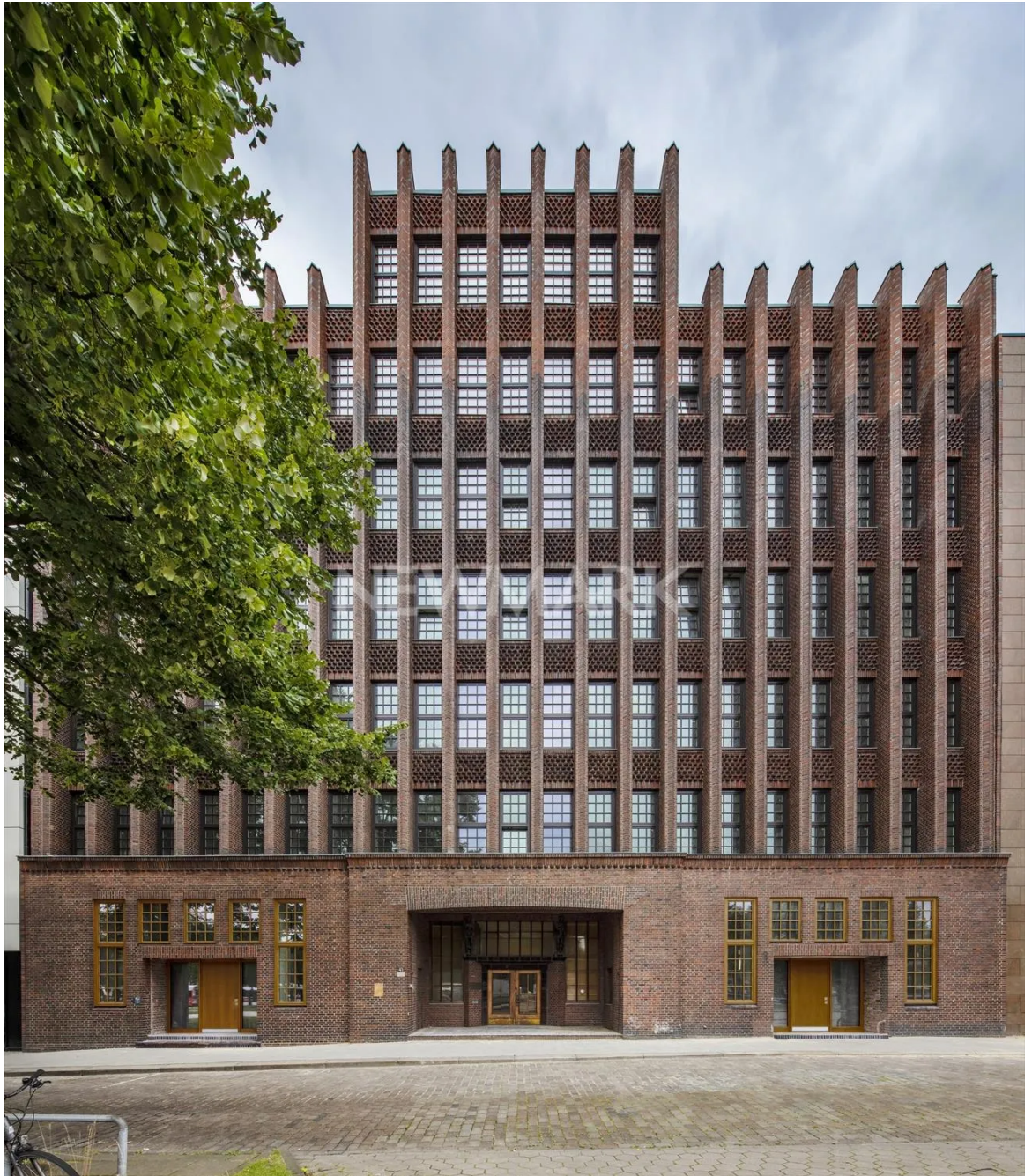




## Klinkerarchitektur | Modernisiert | Provisionsfrei

### OBJECT ID

337@13@0@1698

### MAIN CRITERIA

Address

20097 Hamburg

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Net rent per m <sup>2</sup> | €22.25/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €3.95/m <sup>2</sup>  |
| Total area                  | 4,523 m <sup>2</sup>  |
| Available office space      | 547 m <sup>2</sup>    |
| Divisible from              | 228 m <sup>2</sup>    |
| Year of construction        | 1927                  |
| Condition                   | Modernised            |

## CONTACT

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

## DESCRIPTION

Der Geesthof am Besenbinderhof 41 ist ein prägnantes Bürogebäude mit deutlich erkennbarem architektonischem Charakter. Die strukturierte Klinkerfassade mit vertikaler Gliederung verleiht dem Objekt eine markante Erscheinung und hebt es klar von neueren Standardbauten ab. Das Gebäude wurde modernisiert und verbindet damit den Charakter eines klassischen Kontorhauses mit zeitgemäßen Anforderungen an Büronutzung. Die Büroflächen sind übersichtlich organisiert und bieten eine verlässliche Grundlage für unterschiedliche Nutzungskonzepte, von Einzelbüros bis hin zu kombinierten Arbeitsbereichen.

## LOCATION

Der Geesthof liegt am Übergang zwischen Hammerbrook und der Hamburger Innenstadt und zählt damit zu den zentralen Bürostandorten in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Die Mikrolage ist geprägt von Büro- und Dienstleistungsnutzungen sowie einer gewachsenen städtischen Struktur.

Die Nähe zum Hauptbahnhof ermöglicht eine sehr gute Erreichbarkeit im gesamten Stadtgebiet sowie darüber hinaus. Gleichzeitig befinden sich Gastronomieangebote, Nahversorgung und weitere Serviceeinrichtungen in fußläufiger Entfernung, wodurch ein effizienter Arbeitsalltag unterstützt wird.

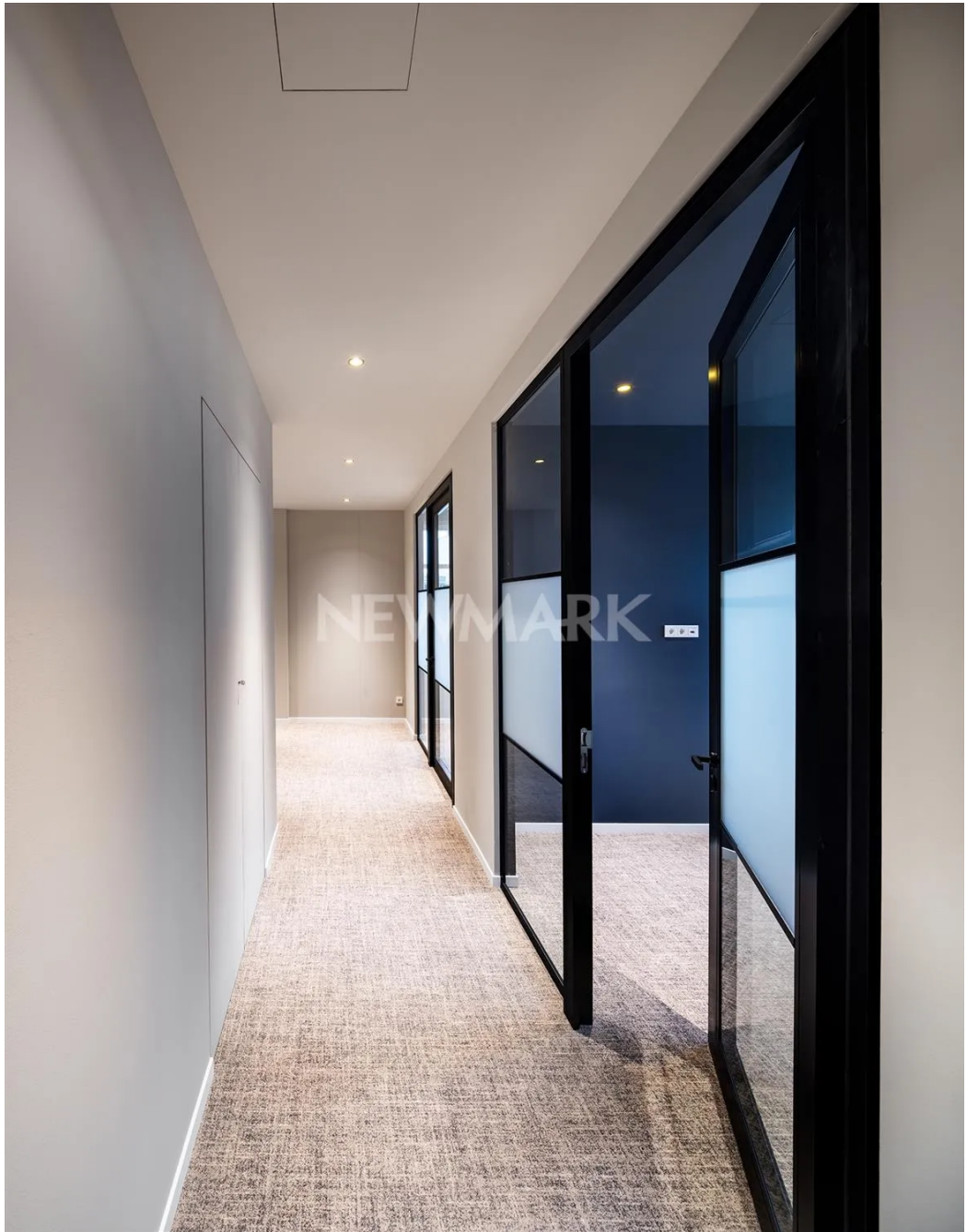
## ADDITIONAL INFORMATION

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



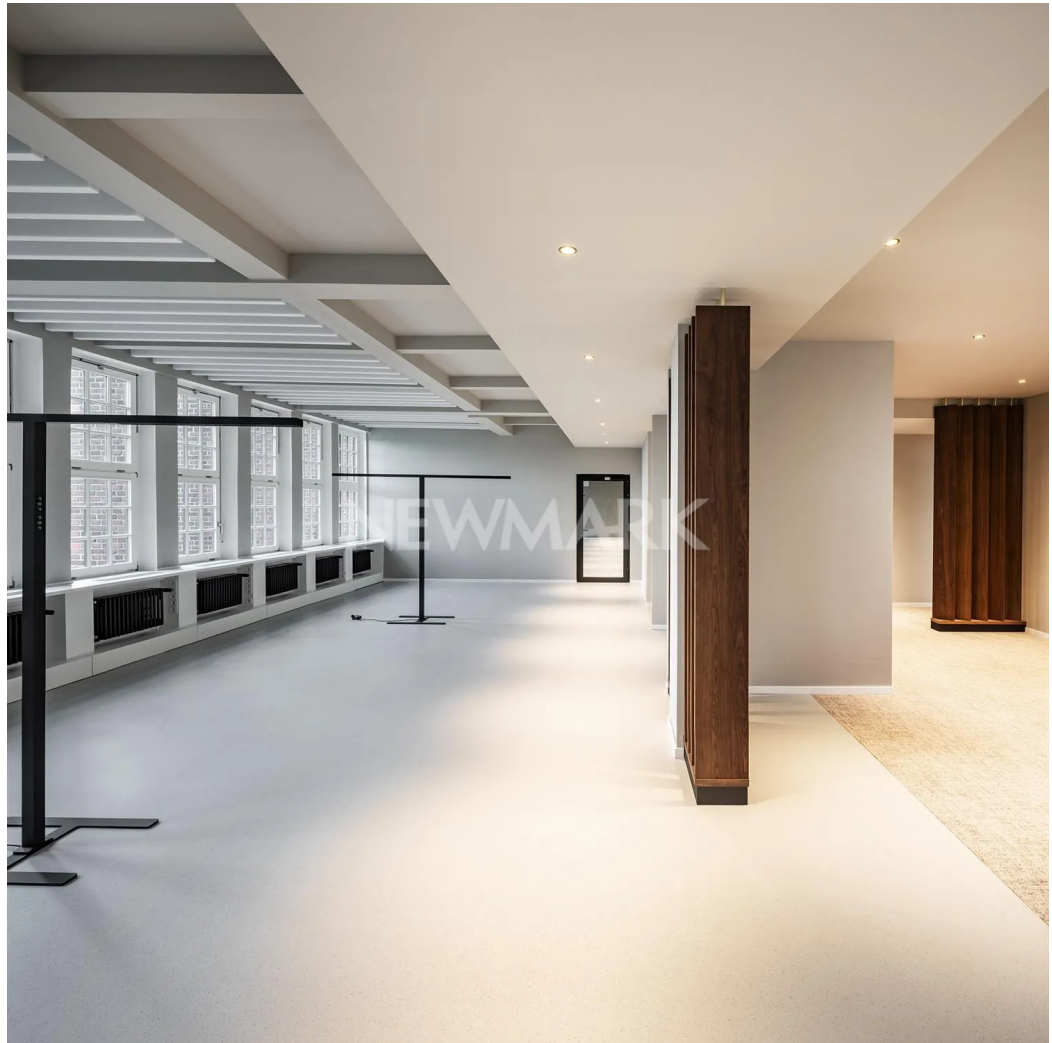
Impression 1



Impression 3



Impression 1



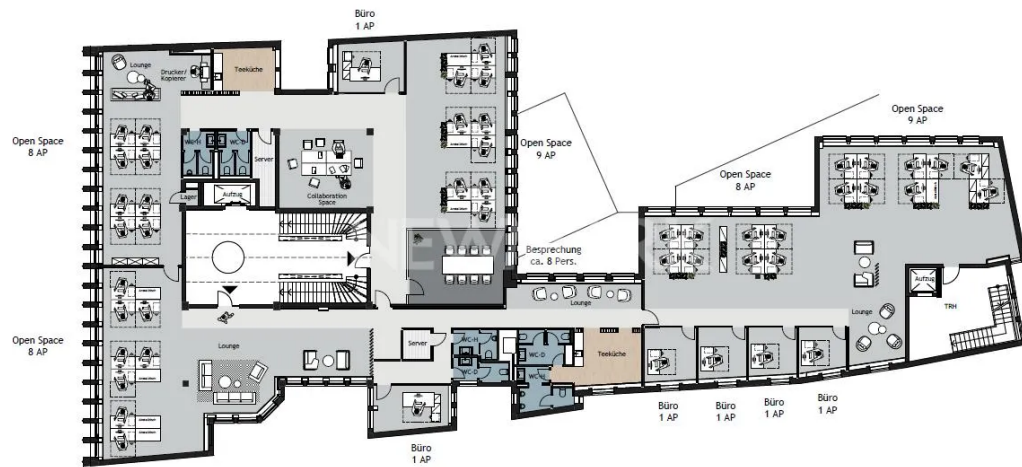
Innenansicht 1



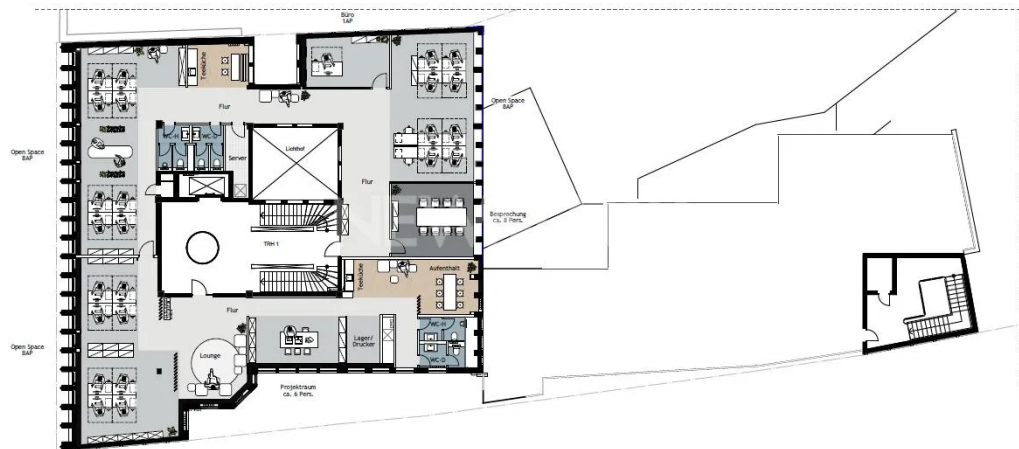
Innenansicht 2



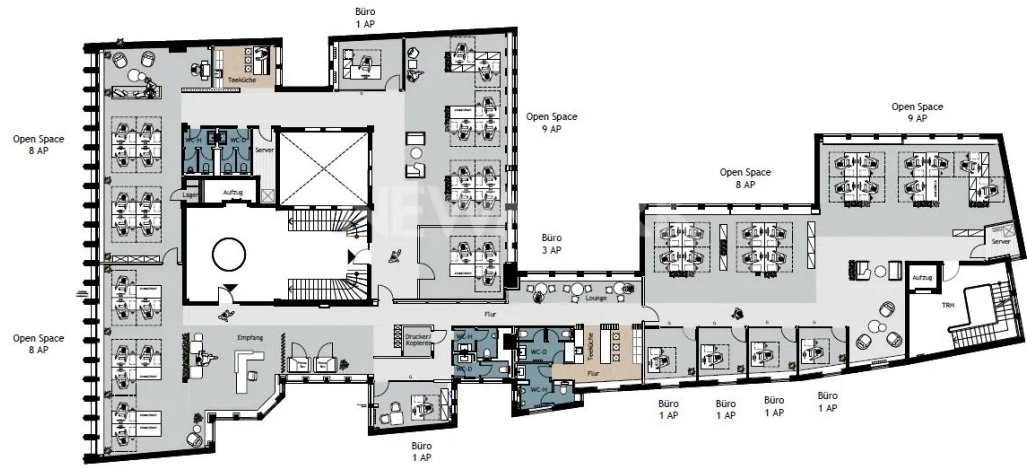
Innenansicht 3



### Regelgeschoss Zonierung



### 3. Obergeschoss, ca. 547 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss, ca. 914 m²