



Innenstadtlage | Loftcharakter | Provisionsfrei

OBJECT ID

338@13@0

MAIN CRITERIA

Address	20355 Hamburg
Net rent per m ²	€28.00/m ²
Ancillary costs	€4.00/m ²
Total area	5,600 m ²
Available office space	454 m ²
Divisible from	454 m ²
Floor	1
Available from	Kurzfristig
Year of construction	1901
Condition	Well maintained
Primary energy source	FERN,
Energy certificate	Energy consumption certificate

CONTACT

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

DESCRIPTION

Der Holstenhof in der Kaiser-Wilhelm-Straße überzeugt durch seine prägnante, aufwendig gestaltete Fassade und seine klare architektonische Struktur. Das Gebäude verbindet klassischen Altbaucharakter mit modernisierten Büroflächen und bietet damit eine besondere Arbeitsumgebung in zentraler Innenstadtlage.

Im Inneren zeigen sich die Flächen offen, hell und flexibel nutzbar. Großzügige Fensterfronten, hohe Decken sowie teilweise offene Grundrissstrukturen schaffen eine loftartige Atmosphäre, die insbesondere für kreative Arbeitskonzepte geeignet ist. Ergänzt wird dies durch moderne Ausstattungsmerkmale und integrierte Besprechungsbereiche. Die vorhandene Dachterrasse bietet zusätzliche Aufenthaltsqualität und Raum für informellen Austausch. Insgesamt entsteht ein ausgewogenes Zusammenspiel aus historischer Substanz und zeitgemäßer Nutzung.

LOCATION

Die Kaiser-Wilhelm-Straße liegt im Herzen der Hamburger Innenstadt und gehört zu den etablierten Büro- und Geschäftslagen zwischen Neustadt und Altstadt. Der Standort zeichnet sich durch seine zentrale Position sowie die unmittelbare Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere U- und S-Bahn-Stationen in fußläufiger Entfernung gewährleistet. Gleichzeitig bietet das Umfeld eine hohe Dichte an gastronomischen Angeboten, Einzelhandel und Dienstleistungen, wodurch eine optimale Versorgung im Arbeitsalltag sichergestellt ist.

EQUIPMENT

ADD-ONS
Fahrradkeller
Duschen
Allgemeine Dachterrasse

KLIMATISIERUNG
vorhanden

KABELFÜHRUNG
Hohlraum- / Doppelboden

ART DER VERKABELUNG
Glasfaser

SONNENSCHUTZ
außenliegender Sonnenschutz

BELEUCHTUNG
Stehleuchten

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



Impression 1



Impression 2



Impression 3



Innenansicht 1



Innenansicht 2



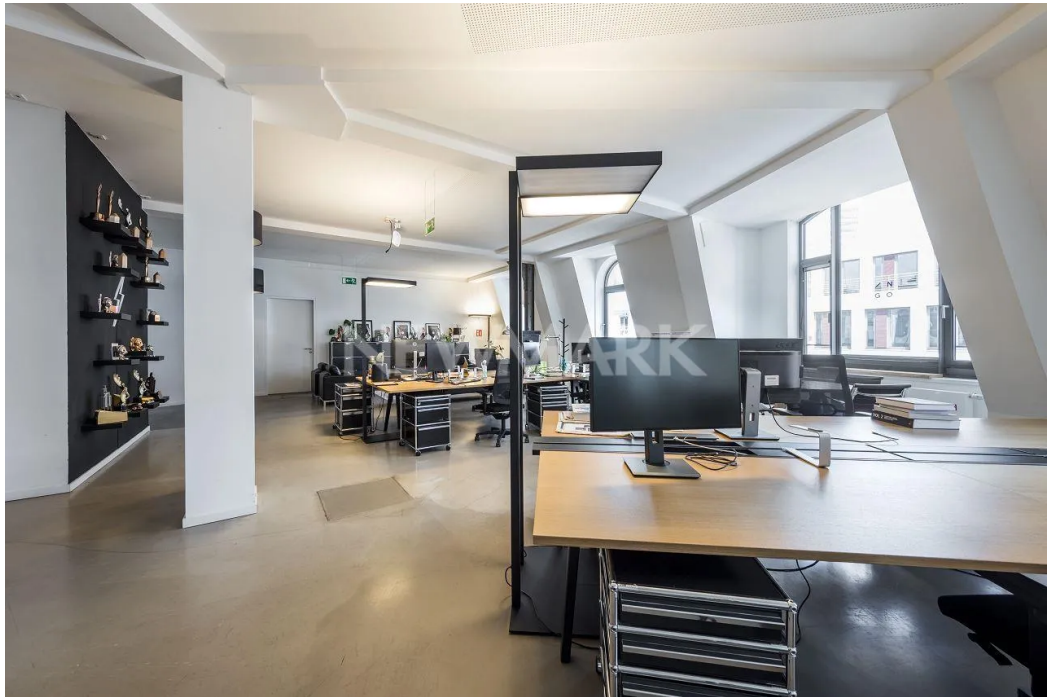
Innenansicht 3



Innenansicht 4



Innenansicht 5



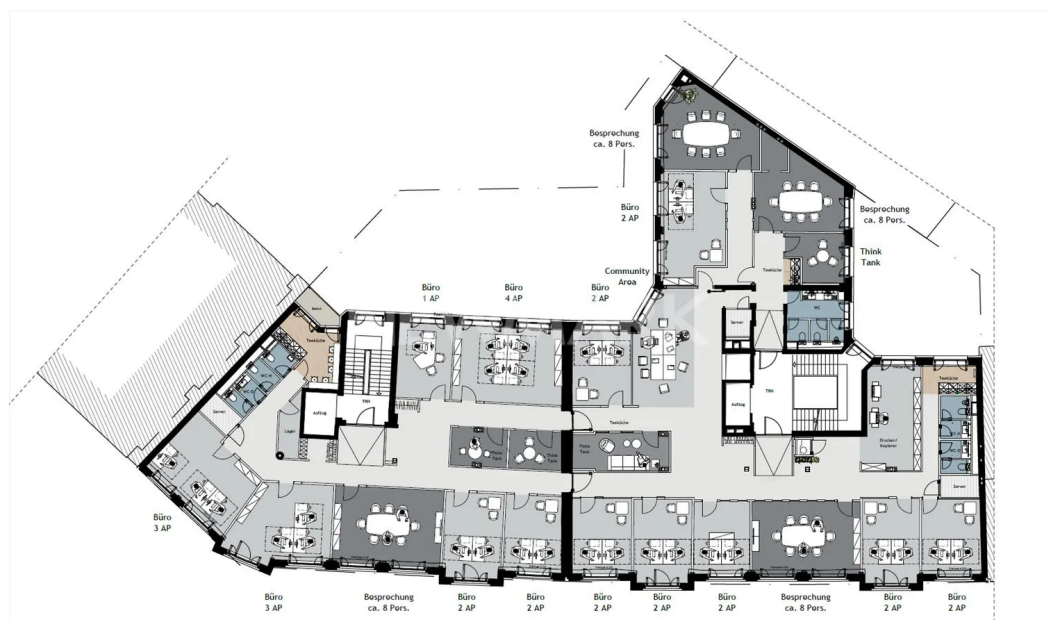
Innenansicht 6



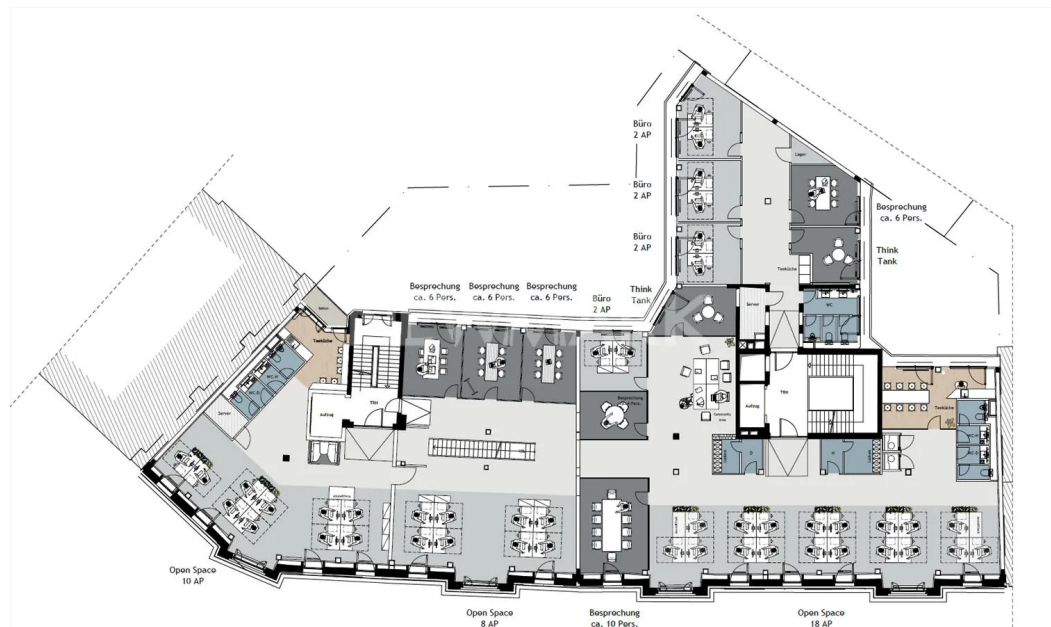
Innenansicht 7



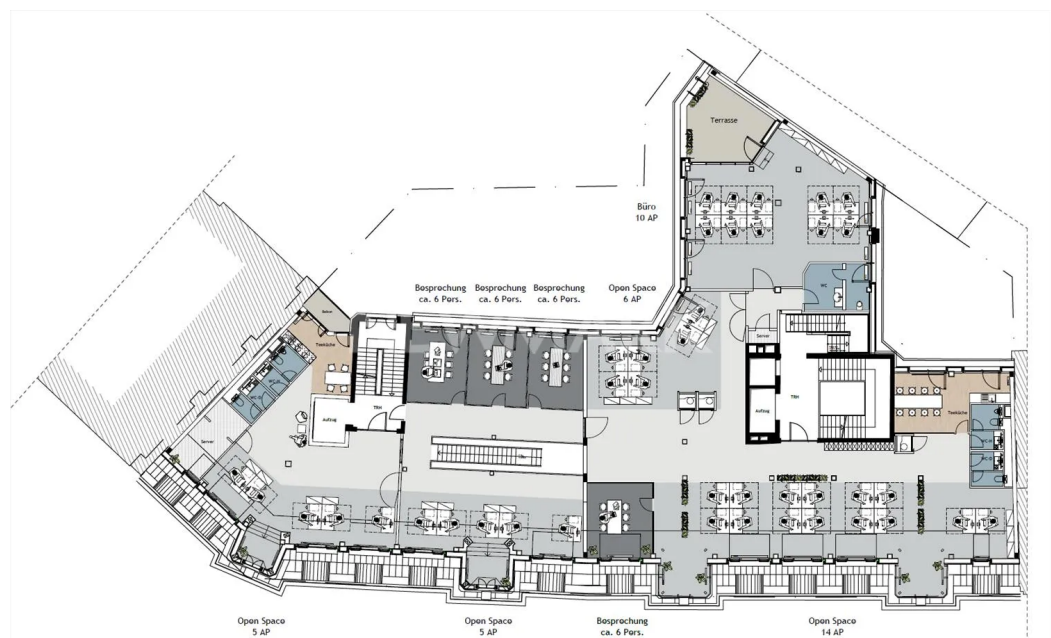
Innenansicht 8



3. Obergeschoss, ca. 866 m²



4. Obergeschoss



5. Obergeschoss