



Hafenlage | Loftcharakter | Provisionsfrei

OBJECT ID

343@13@0

MAIN CRITERIA

Address	20459 Hamburg
Net rent per m ²	€24.90/m ²
Ancillary costs	€3.50/m ²
Total area	3,600 m ²
Available office space	372 m ²
Divisible from	372 m ²
Floor	1
Available from	Kurzfristig
Year of construction	1960
Condition	Modernised
Energy certificate	Energy consumption certificate
Final energy demand	117.00000

CONTACT

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

DESCRIPTION

Das Bürogebäude am Schaartor 1 präsentiert sich mit einem markanten, modernen Erscheinungsbild, in direkter Nähe zur Elbe. Der Eingangsbereich überzeugt durch hochwertige Materialien, ein durchdachtes Beleuchtungskonzept sowie ein repräsentatives Treppenhaus mit gestalterischen Details.

Die Büroflächen selbst bieten eine helle und offene Arbeitsumgebung mit flexiblen Grundrissmöglichkeiten. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während sichtbare Strukturen und klare Linien eine moderne, leicht industrielle Loftatmosphäre entstehen lassen. Ergänzt wird dies durch Besprechungsbereiche sowie offene Kommunikationszonen, die sowohl konzentriertes Arbeiten als auch kollaborative Nutzung unterstützen. Insgesamt entsteht eine zeitgemäße Bürofläche mit urbanem Charakter und hoher Aufenthaltsqualität.

LOCATION

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage zwischen Innenstadt und Hafen, nur wenige Gehminuten von der Elbe entfernt. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus etablierten Bürostandorten, modernen Neubauten sowie gastronomischen Angeboten entlang der Hafenbereiche.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über die nahegelegenen U- und S-Bahn-Stationen sowie diverse Buslinien gewährleistet. Die Hamburger Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar, ebenso wie die HafenCity und die Speicherstadt. Über die umliegenden Hauptverkehrsachsen besteht zudem eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz.

EQUIPMENT

BODENBELAG
nach Mieterwunsch

KABELFÜHRUNG
Hohlraum- / Doppelboden

BELÜFTUNG
Fensterlüftung

ART DER VERKABELUNG
Glasfaser

SONNENSCHUTZ
außenliegender Sonnenschutz

BELEUCHTUNG
Stehleuchten / Deckenbeleuchtung

AUFZUG
Personenaufzug

BARRIEREFREI
Ja

**ADDITIONAL
INFORMATION****TEEKÜCHE**

Ja

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.

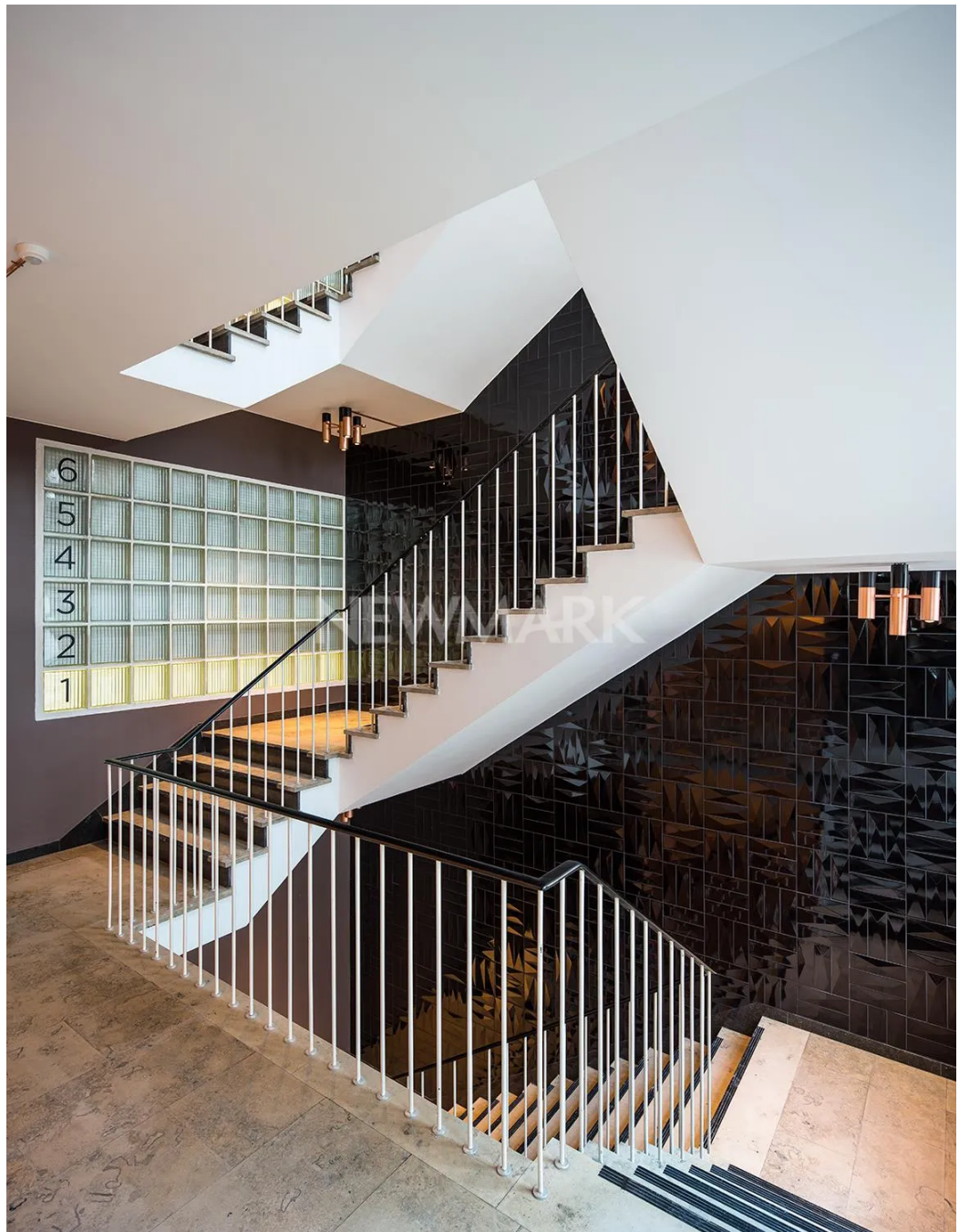
IMAGES



Impression 1



Impression 2



Impression 3



2. Obergeschoss, ca. 372 m²