



Altbaucharme | Historisch | Provisionsfrei

OBJECT ID

412@13@0

MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Net rent per m ²	€21.00/m ²
Ancillary costs	€5.80/m ²
Total area	2,000 m ²

Available office space	351.35 m²
Divisible from	173 m²
Available from	Kurzfristig
Year of construction	1911
Condition	Well maintained

CONTACT

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

DESCRIPTION

Der „Adlerhof“ verbindet markante Architektur mit einer repräsentativen Lage im Herzen der Hamburger Innenstadt. Die charakteristische Fassade mit ihren geschwungenen Formen, vertikalen Fensterachsen und stilprägenden Altbauelementen verleiht dem Gebäude einen besonderen, expressionistischen Charakter und sorgt für einen eindrucksvollen Auftritt. Die Büroflächen überzeugen durch helle Arbeitsbereiche, große Fensterflächen und effizient nutzbare Grundrisse. In Kombination mit dem hochwertigen Eingangsbereich und der zentralen Innenstadtlage entsteht ein attraktives Arbeitsumfeld mit besonderem Ambiente.

LOCATION

Der Adlerhof liegt in zentraler Innenstadtlage unweit des Jungfernstiegs und des Gänsemarkts. Die Gerhofstraße ist eine ruhige Seitenstraße mit überwiegend hochwertiger Büro- und Geschäftsnutzung. Das Umfeld bietet zahlreiche Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote in fußläufiger Entfernung. Die Lage verbindet repräsentative Citynähe mit einem zurückgezogenen, angenehmen Arbeitsumfeld.

EQUIPMENT

BELÜFTUNG
 Fensterlüftung

SONNENSCHUTZ
 vorhanden

EDV-VERKABELUNG
 Kabelkanäle

BODENBELAG
 nach Mieterwunsch

BELEUCHTUNG
 Pendelleuchten

AUFZUG
 Personenaufzüge

TEEKÜCHE

**ADDITIONAL
INFORMATION**

vorhanden

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



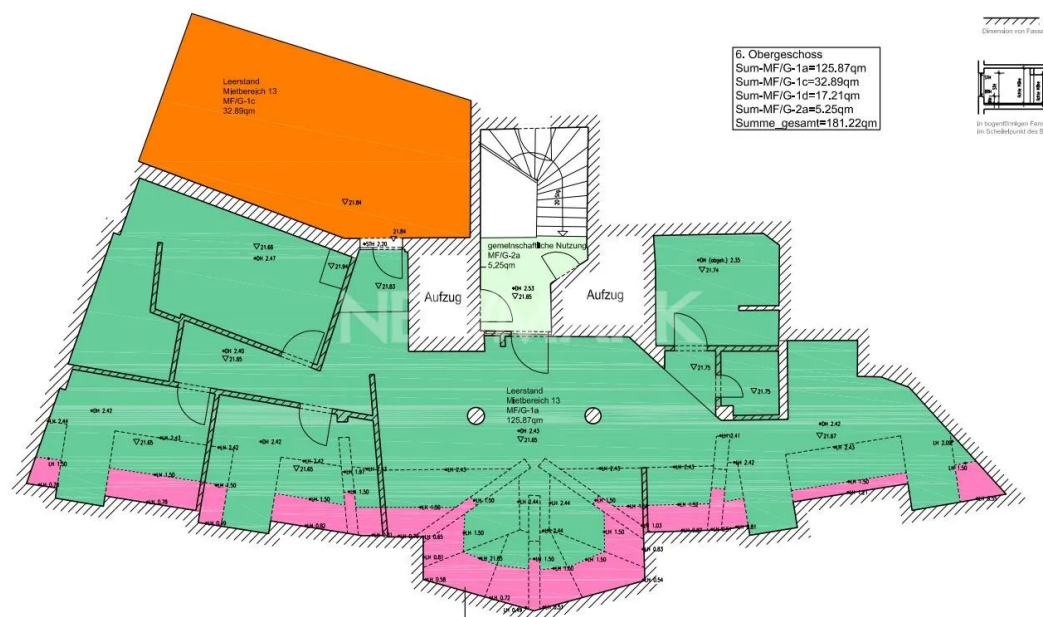
Impressionen_02



Impressionen_03



4. Obergeschoss, ca. 173 m²



6. Obergeschoss, ca. 188 m²