



## Altbaucharme | Historisch | Provisionsfrei

### OBJECT ID

412@13@0@2487

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 20354 Hamburg         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €21.00/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €5.80/m <sup>2</sup>  |
| Total area                  | 2,000 m <sup>2</sup>  |

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Available office space | 188.35 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**  
 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



Impressionen\_01





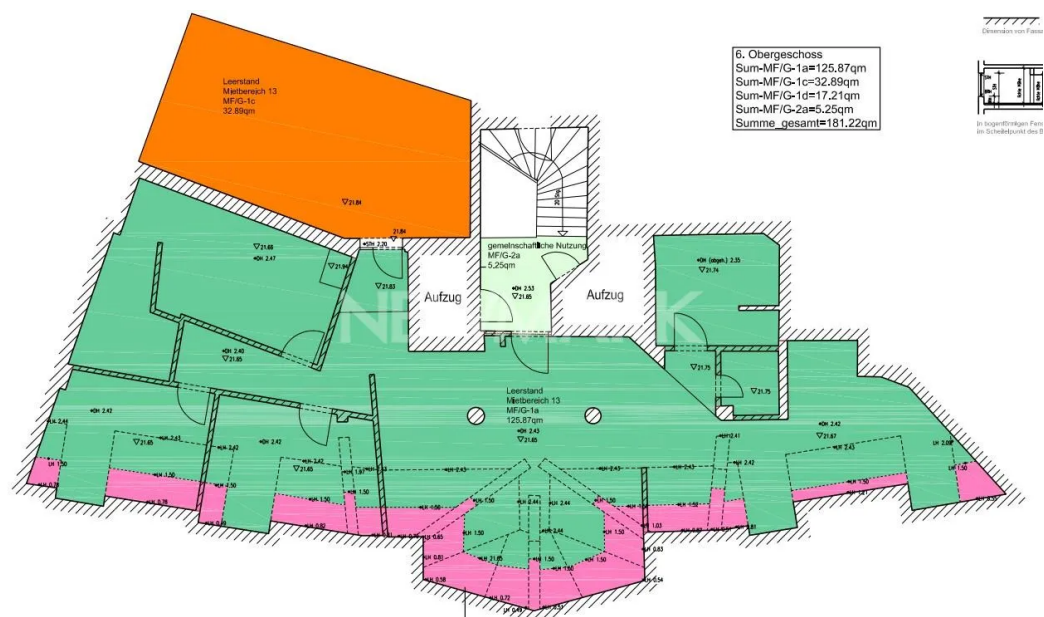
Impressionen\_02



Impressionen\_03



4. Obergeschoss, ca. 173 m<sup>2</sup>



6. Obergeschoss, ca. 188 m<sup>2</sup>