



Innenstadtbüro | Zeitlos | Provisionsfrei

OBJECT ID

420@13@0

MAIN CRITERIA

Address	20095 Hamburg
Net rent per m ²	€18.50/m ²
Ancillary costs	€4.50/m ²
Total area	5,800 m ²

Available office space	221 m²
Divisible from	221 m²
Floor	2
Available from	Kurzfristig
Year of construction	1911
Condition	Modernised
Primary energy source	FERN,ELEKTRO
Energy certificate	Energy demand certificate
Final energy demand	93.40000

CONTACT

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

DESCRIPTION

Das Bürogebäude am Speersort 4–6 präsentiert sich als funktionaler und zugleich repräsentativer Standort im Herzen der Hamburger Innenstadt. Die klare Fassadengliederung und die zurückhaltende Materialwahl unterstreichen den sachlichen Charakter des Hauses, das sich nahtlos in das gewachsene Stadtbild zwischen Kontorhausviertel und Innenstadt einfügt. Helle Arbeitszonen, eine strukturierte Erschließung sowie zeitgemäße Ausstattungsstandards schaffen ein professionelles Umfeld für langfristige Büronutzung.

LOCATION

Der Standort Speersort liegt in unmittelbarer Nähe zur Mönckebergstraße und dem Rathausmarkt und gehört zu den zentralsten Geschäftslagen Hamburgs. Das Umfeld ist geprägt von etablierten Bürohäusern, Einzelhandel, Gastronomie sowie kurzen Wegen zu Banken, Behörden und Dienstleistern. Die Innenstadtlage ermöglicht einen kompakten Arbeitsalltag mit hoher Erreichbarkeit und starker urbaner Präsenz.

EQUIPMENT

BODENBELAG
 Teppich

KABELFÜHRUNG
 Kabelkanäle

ART DER VERKABELUNG
 Glasfaser

KLIMATISIERUNG
 Teilklimatisierung

BELÜFTUNG
 Fensterlüftung

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



Innenansicht 1



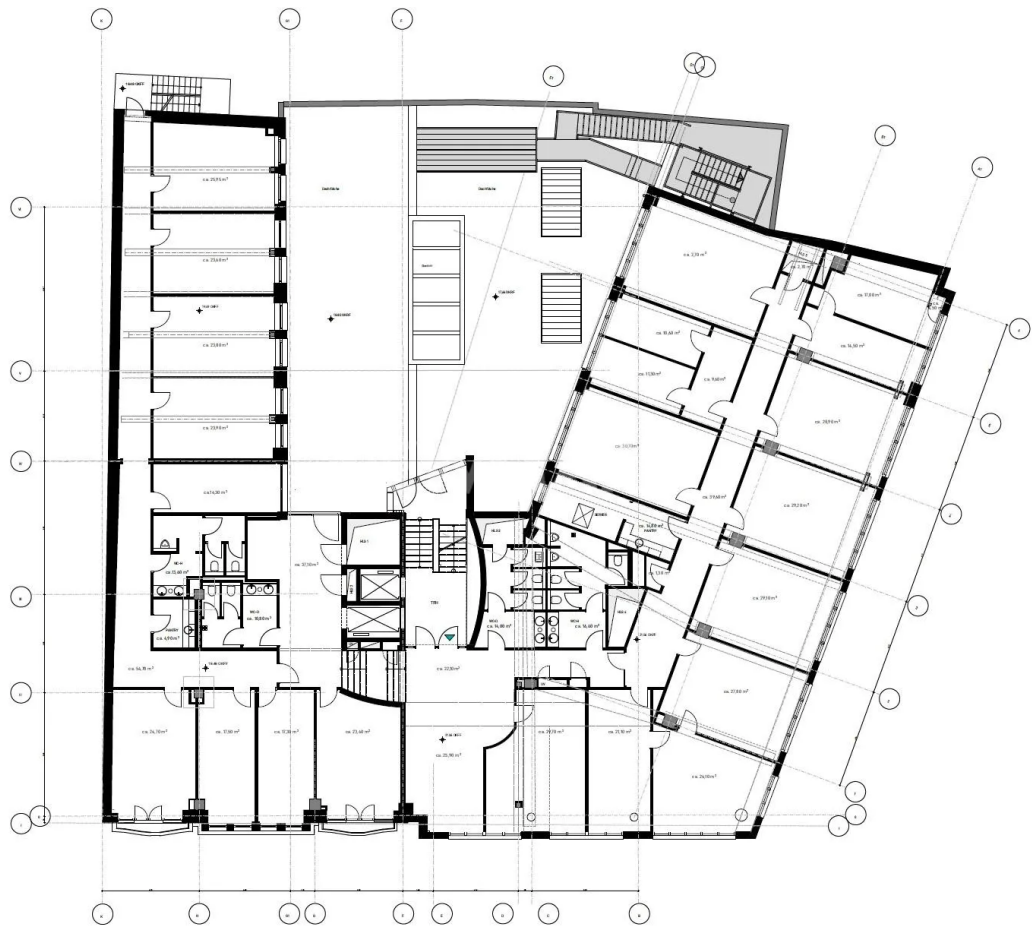
Innenansicht 2



Innenansicht 3



2. Obergeschoss, ca. 525 m²



3. Obergeschoss, ca. 843 m² - Bestand