



## Hochwertig | Lichtdurchflutet | Weitblick

### OBJECT ID

506@13@0@11725

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 20457 Hamburg         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €31.75/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €5.27/m <sup>2</sup>  |
| Total area                  | 19,400 m <sup>2</sup> |
| Available office space      | 687 m <sup>2</sup>    |
| Number of floors            | 15                    |
| Available from              | nach Vereinbarung     |
| Year of construction        | 1964                  |
| Condition                   | In mint condition     |

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Das TRIIIO Hamburg ist ein modernes und repräsentatives Bürogebäude in zentraler Lage zwischen der Hamburger Altstadt und der HafenCity. Die Immobilie überzeugt durch ihre ansprechende Architektur, lichtdurchfluteten Flächen, eine hochwertige Ausstattung und einen wunderbaren Ausblick über die gesamte Stadt. Die aktuelle Aufteilung der Büroflächen besteht aus Einzel- und Doppelbüros. Die Grundrisse können aber nach Mieterwunsch individuelle Raumkonzepte vom modernen Open Space bis New Work alle Möglichkeiten bieten. Großzügige Fensterflächen schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre, während moderne Gebäudetechnik inkl. Kühldecken und energieeffiziente Systeme für Komfort und Nachhaltigkeit sorgen. Im repräsentativen doppelgeschossigen Eingangsbereich empfängt Sie ein Concierge-Service. Im Erdgeschoss befindet sich der beste Lunch – Spot der Stadt mit dem Table-Dot, dass auch für ein Catering Ihrer eignen Veranstaltungen sorgen kann.

**LOCATION**

Das TRIIIO Hamburg befindet sich in zentraler Citylage zwischen der Altstadt und der HafenCity. Der Standort bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung – die U-Bahn-Station Rödingsmarkt liegt nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso zahlreiche Buslinien. In der direkten Umgebung finden sich vielfältige Gastronomie-, Shopping- und Serviceangebote, die das urbane Umfeld des Standorts abrunden. Durch die Nähe zum Rathausmarkt, zur Speicherstadt und zu den Binnenalster-Promenaden zählt die Adresse zu den begehrtesten Bürostandorten Hamburgs.

**EQUIPMENT****BELÜFTUNG/KLIMATISIERUNG**

Mech. Be- und Entlüftung / Kühldecken

**SONNENSCHUTZ**

Elektrisch

**EDV-VERKABELUNG**

Bodentanks

**BODENBELAG**

Designboden, Teppichboden

**BELEUCHTUNG**

Stehleuchten / Pendelleuchten

**AUFZUG**

Personenaufzüge vorhanden

**EMPFANGSBEREICH**

repräsentativer Eingangsbereich

**TEEKÜCHE**

Vorhanden

CONCIERGE SERVICE

Vorhanden

TIEFGARAGE

Vorhanden inkl. Ladestationen und Fahrradstellplätze

DUSCHEN

und Umkleideräume

BODENTIEFE FENSTER

Vorhanden

RESTAURANT

Table-Dot Urban canteen

#### **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



Impressionen\_04





Impressionen\_05



Impressionen\_06





Impressionen\_07



Impressionen\_08



Impressionen\_09



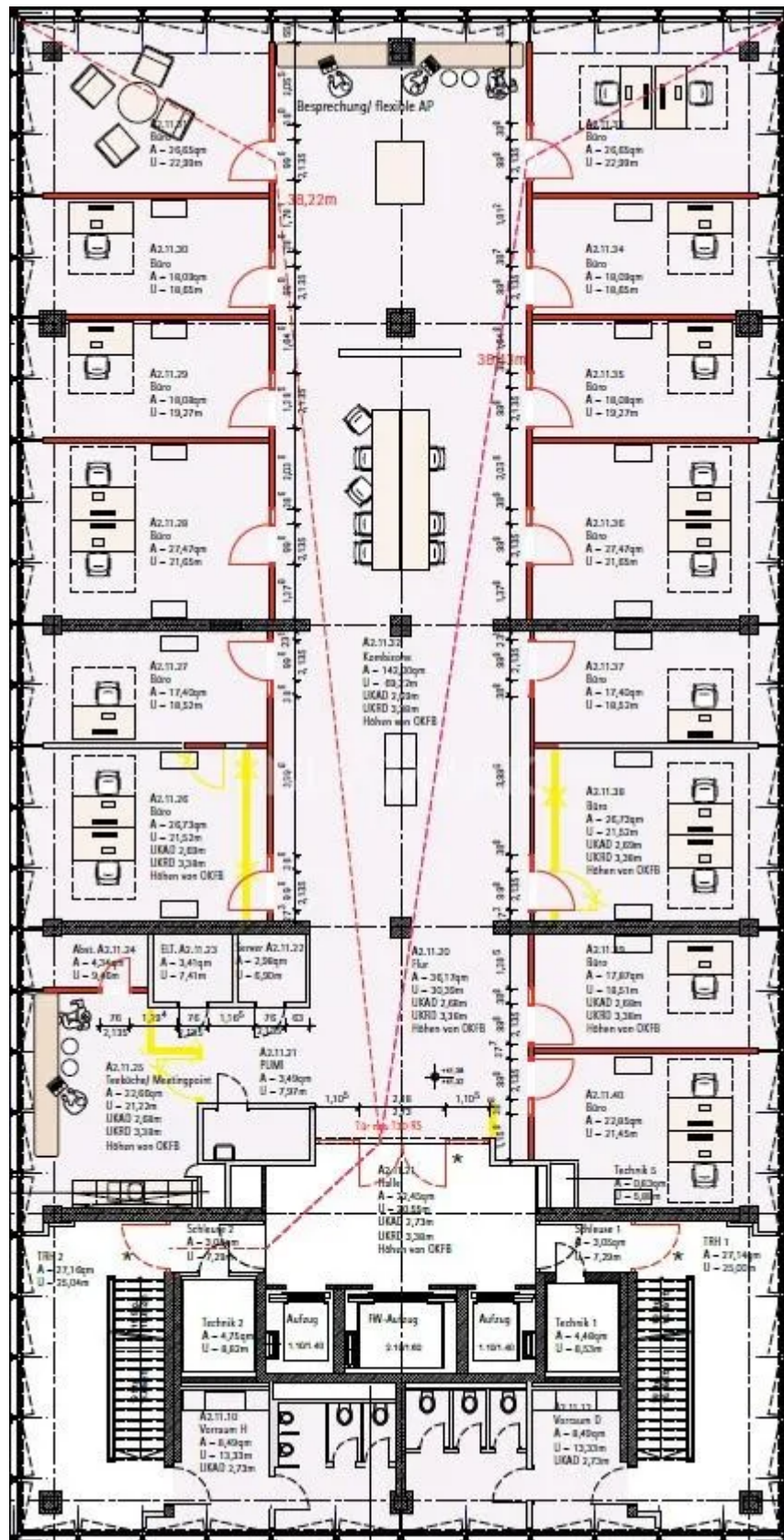


Impressionen\_10



Impressionen\_11





Regelgeschoss, 11. OG, ca. 687 m<sup>2</sup>