



Beste Lage | Beste Adresse | Beste Entscheidung

OBJECT ID

565@13@0

MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Net rent per m ²	€25.00/m ²
Ancillary costs	€5.20/m ²
Total area	6,000 m ²
Available office space	255 m ²
Divisible from	255 m ²
Floor	6
Number of floors	6
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	1993
Condition	In mint condition

COSTS

Deposit

€3.00

CONTACT

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

DESCRIPTION

Das Gebäude Neuer Wall 77 befindet sich in bester Innenstadtlage an einer der exklusivsten Einkaufsstraßen Hamburgs. Der moderne Solitärbau, entworfen von Architekt Bernhard Winking, wurde Anfang der 1990er Jahre errichtet und überzeugt durch seine markante Architektur sowie die repräsentative Platzsituation mit dem Carl-Friedrich-Petersen-Denkmal. Direkt vor dem Objekt befindet sich ein Zugang zur S-Bahn-Station Stadthausbrücke, was für eine optimale Erreichbarkeit sorgt. Mit seiner prominenten Lage, der hohen Sichtbarkeit und der einzigartigen Kombination aus Einzelhandel, Büro und Gastronomie bietet das Haus ideale Voraussetzungen für hochwertige und repräsentative Nutzungen.

LOCATION

Der Neuer Wall zählt zu den exklusivsten Einkaufsstraßen Hamburgs und verbindet die Innenstadt mit den beliebten Fleetlagen. Zahlreiche internationale Marken, erstklassige Gastronomie sowie die unmittelbare Nähe zur Binnenalster machen die Lage besonders attraktiv. Durch die direkte Anbindung an die S-Bahn-Station Stadthausbrücke ist das Objekt zudem hervorragend erreichbar.

EQUIPMENT

BELÜFTUNG/KLIMATISIERUNG
 vorhanden

SONNENSCHUTZ
 vorhanden

EDV-VERKABELUNG
 Hohlraumboden

BODENBELAG
 nach Mieterwunsch

BELEUCHTUNG
 Deckenbeleuchtung

SANITÄRBEREICHE
 vorhanden

PANTRY
 vorhanden

AUFZUG
 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.

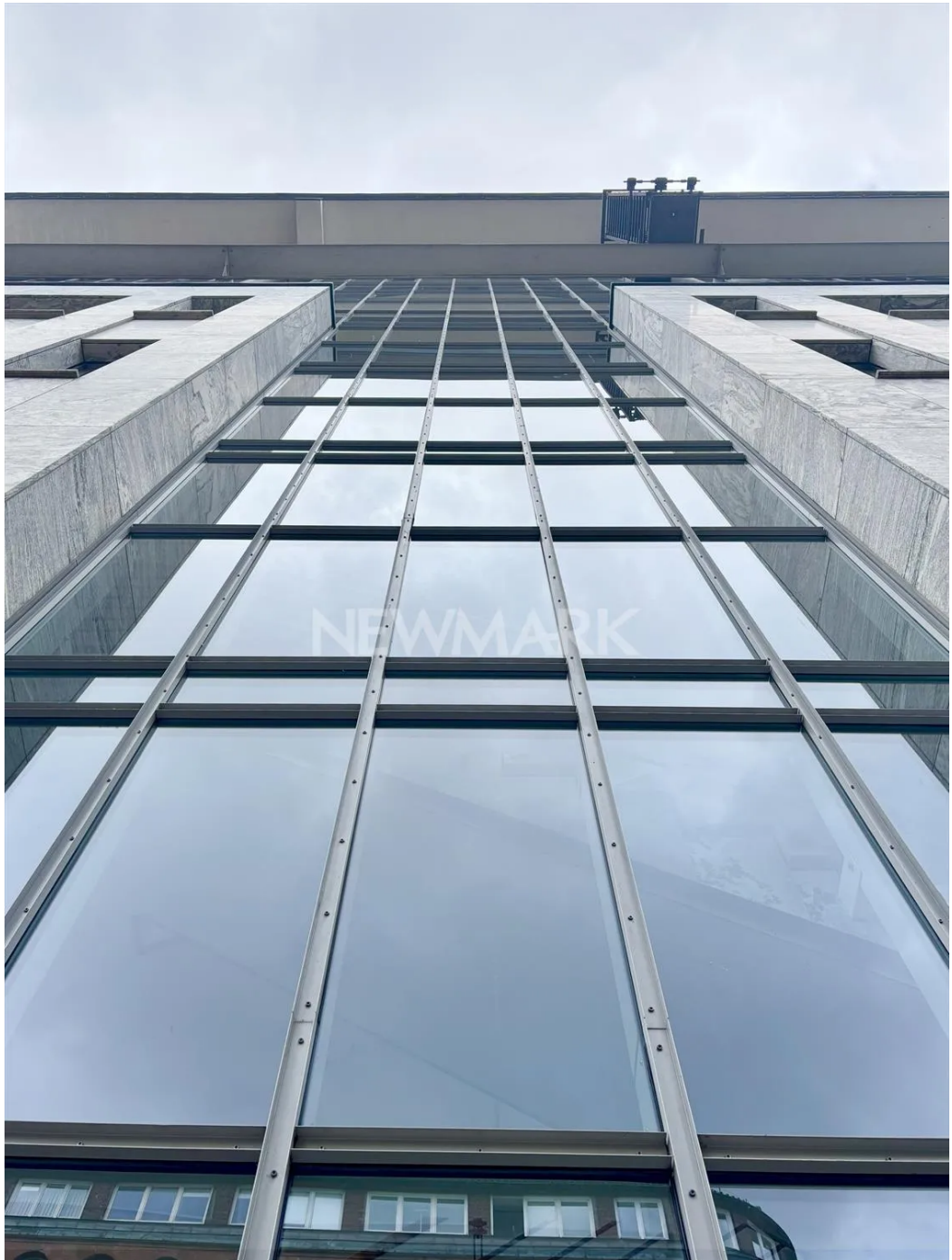
IMAGES



Impression 1



Impression 2



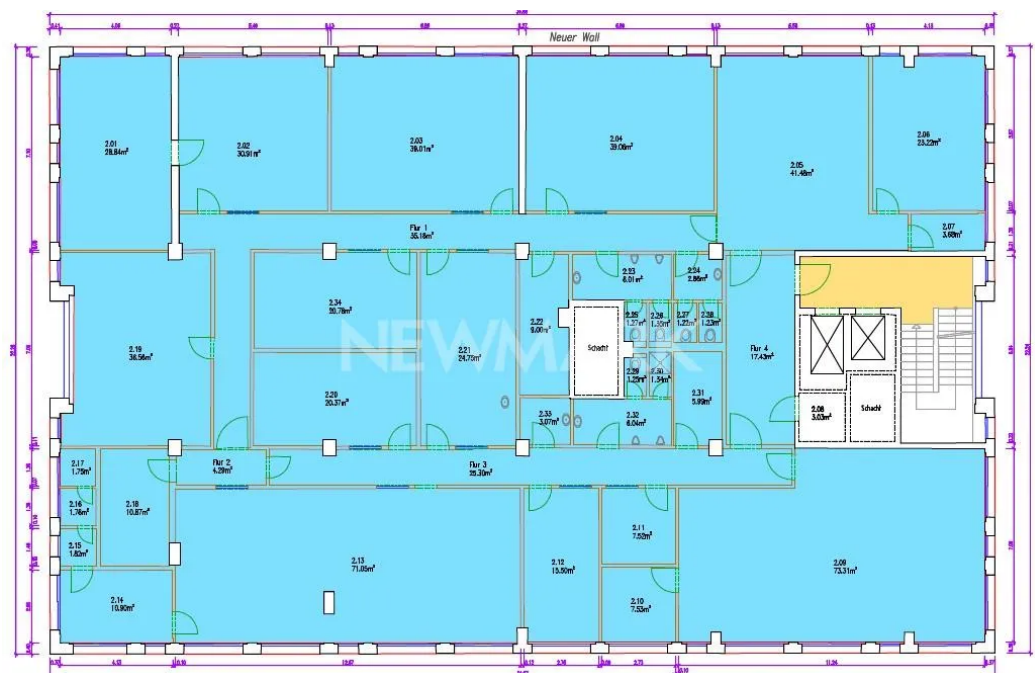
Impression 3



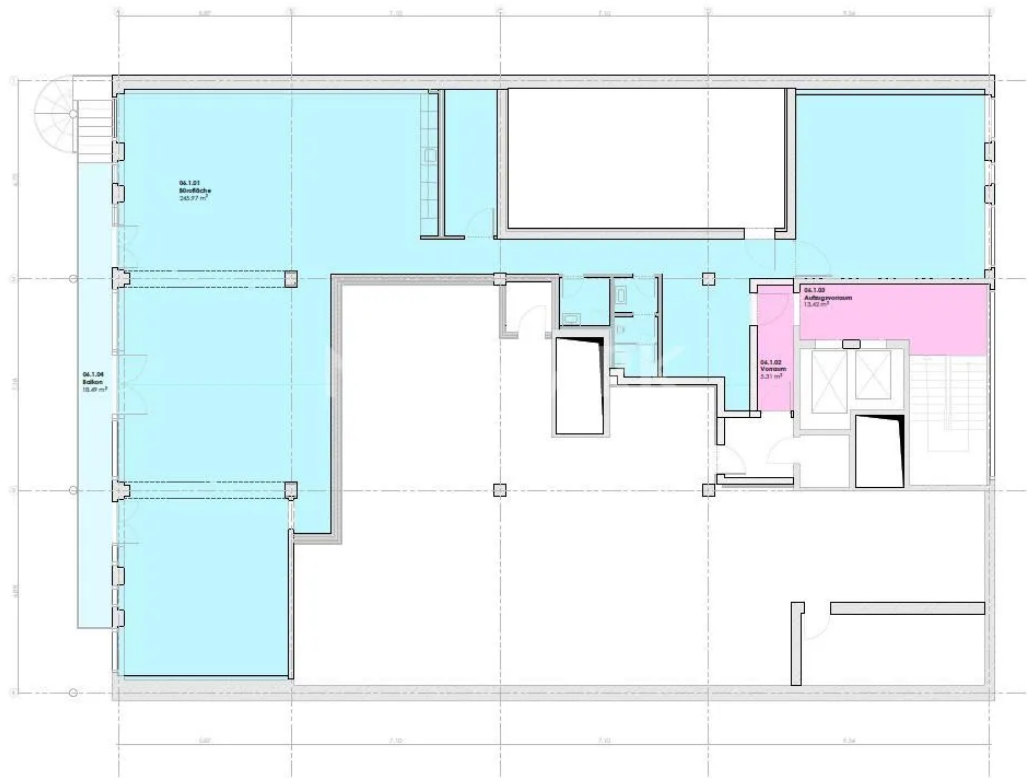
Innenansicht (1)



Innenansicht (2)



2. Obergeschoss, ca. 680 m²



6. Obergeschoss, ca. 255 m²