



## Loft | Preiswert | Flexibel

### OBJECT ID

1065@13@0@3652

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 20095 Hamburg         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €19.80/m <sup>2</sup> |
| Total area                  | 5,000 m <sup>2</sup>  |
| Available office space      | 374 m <sup>2</sup>    |
| Year of construction        | 1905                  |
| Condition                   | Well maintained       |

### CONTACT

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

## DESCRIPTION

Der Friedrichshof ist ein markantes und historisch geprägtes Gebäudeensemble in zentraler Hamburger Innenstadtlage. Das Objekt verfügt über zwei repräsentative Adressen, Ferdinandstraße sowie Raboisen, und verbindet damit eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit urbaner Vielfalt.

Das Gebäude zeichnet sich durch seine klassische Architektur und eine solide Bauweise aus. Die Fassadengestaltung unterstreicht den charaktervollen Altbaucharme, während die Grundrissstrukturen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Der Friedrichshof eignet sich sowohl für Büro- als auch für Dienstleistungs- und Geschäftsnutzungen und spricht damit ein breites Spektrum an Mietern an.

Die Lage zwischen Ferdinandstraße und Raboisen ermöglicht eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine fußläufige Erreichbarkeit zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und kultureller Einrichtungen der Hamburger Innenstadt. Durch die Nähe zur Binnenalster und zu zentralen Verkehrsknotenpunkten zählt der Standort zu den gefragten Adressen der City.

## LOCATION

Der Friedrichshof befindet sich in absoluter Toplage der Hamburger Innenstadt in der Ferdinandstraße 29–33, im Stadtteil Hamburg-Neustadt. Die Binnenalster, der Jungfernstieg sowie das Hamburger Rathaus sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Umfeld ist geprägt von hochwertigen Büro- und Geschäftshäusern, Einzelhandel, Gastronomie und Hotels. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die fußläufig erreichbaren U- und S-Bahn-Stationen Jungfernstieg und dem Hamburger Hauptbahnhof gewährleistet.

## EQUIPMENT

### VERKABELUNG

Kabelkanäle

### AUFZUG

vorhanden

### DENKMALSCHUTZ

Ja

### BELEUCHTUNG

Deckenbeleuchtung, Pendelleuchten

### 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.

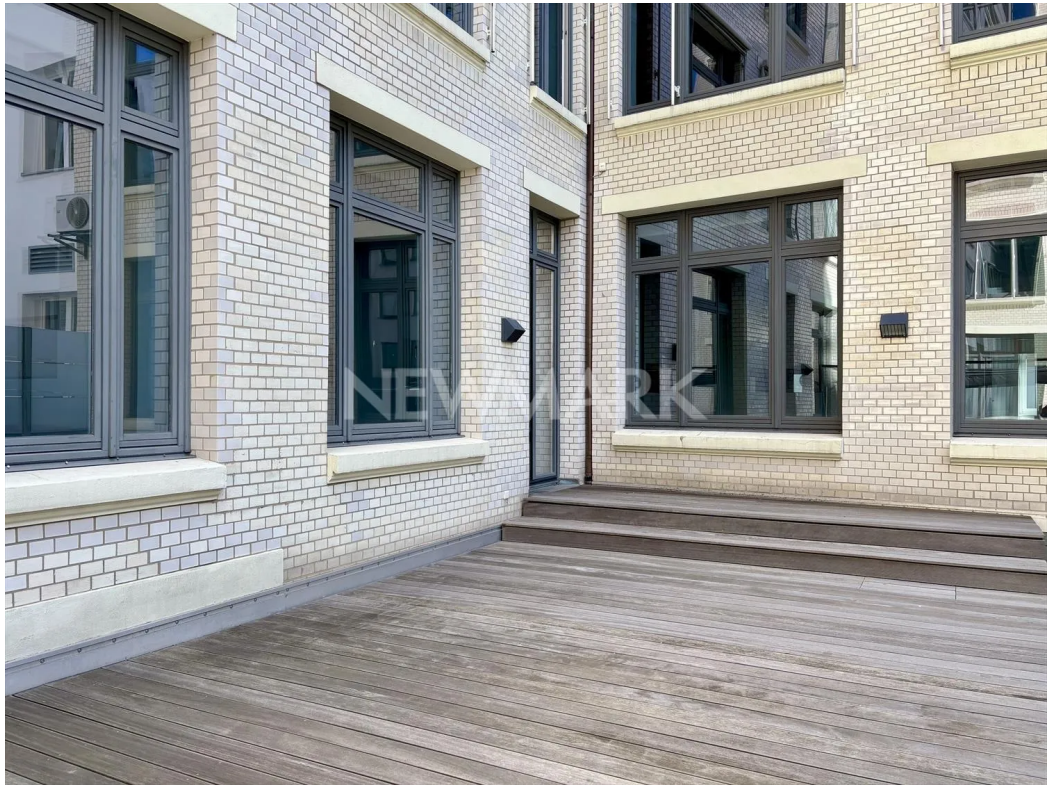
IMAGES



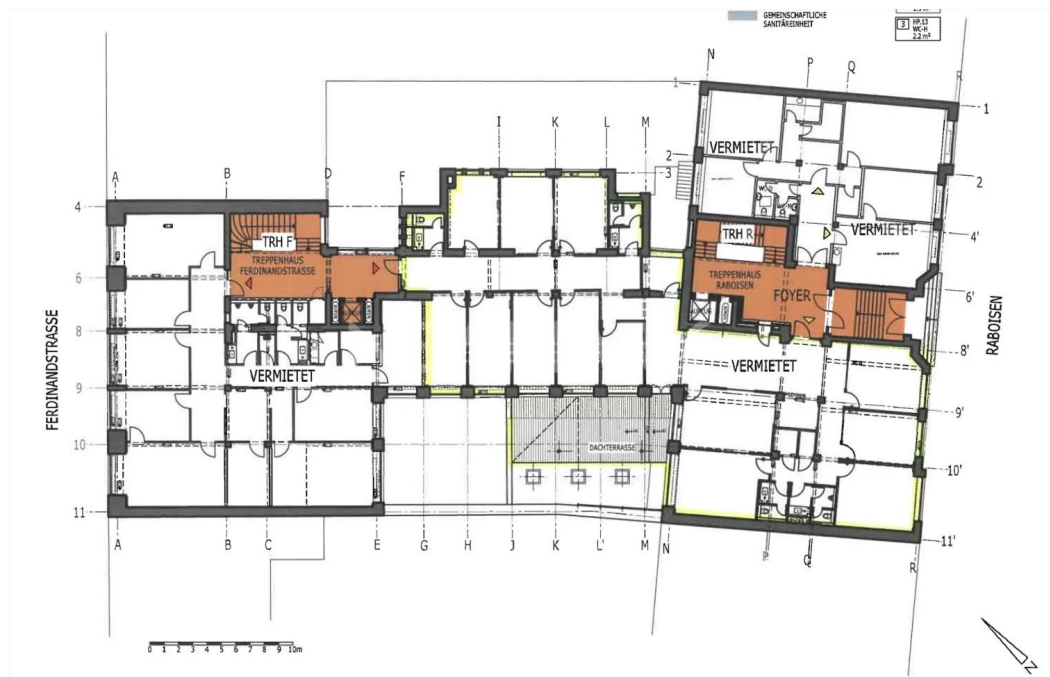
Treppenhaus



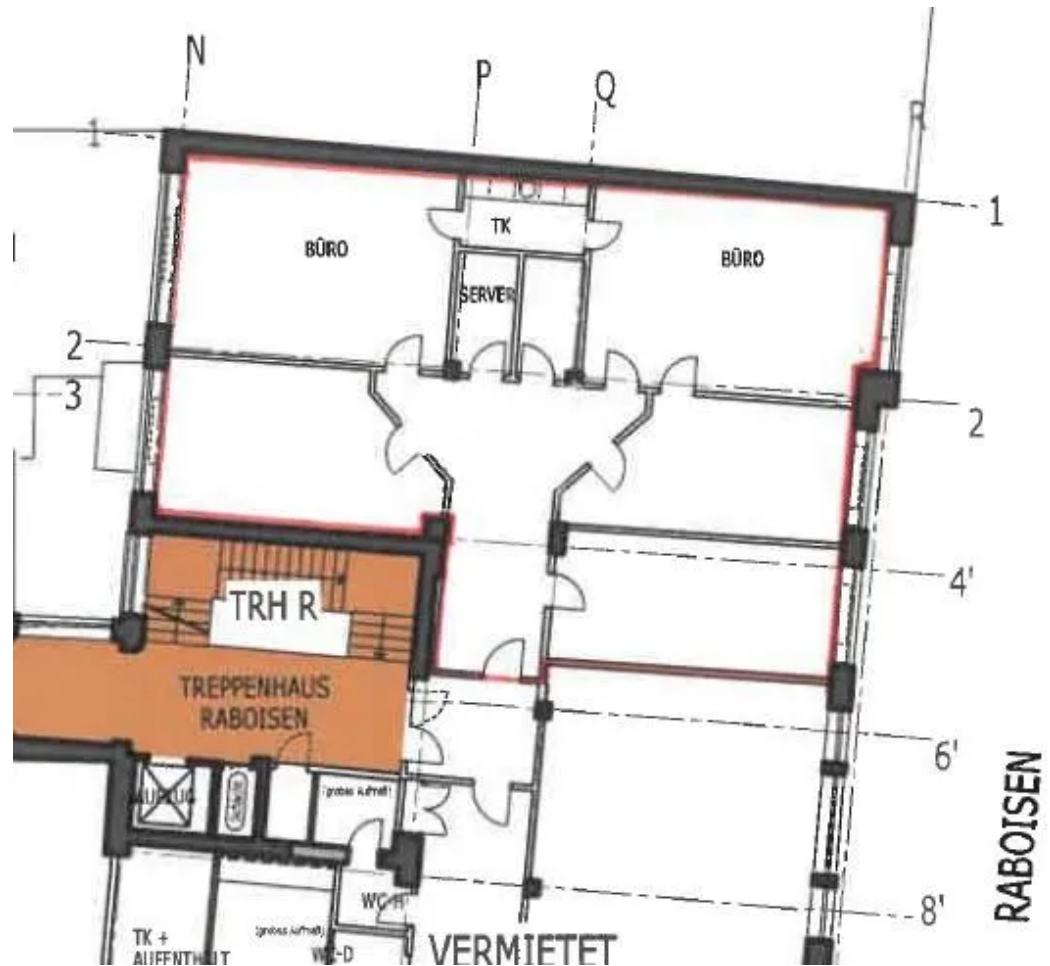
Innenaufnahme



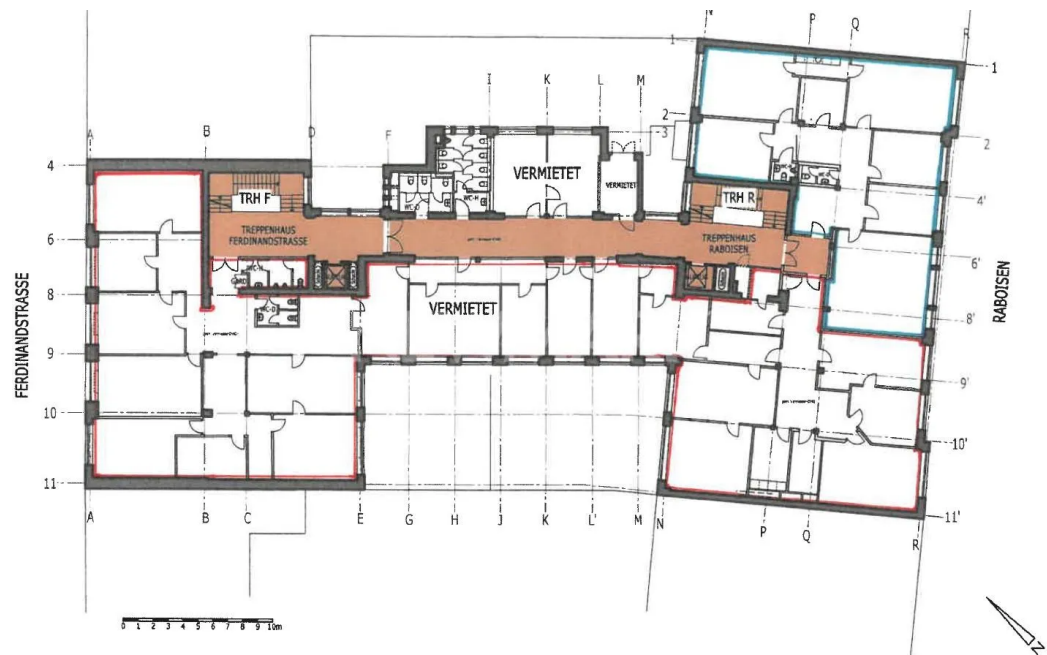
Terrasse



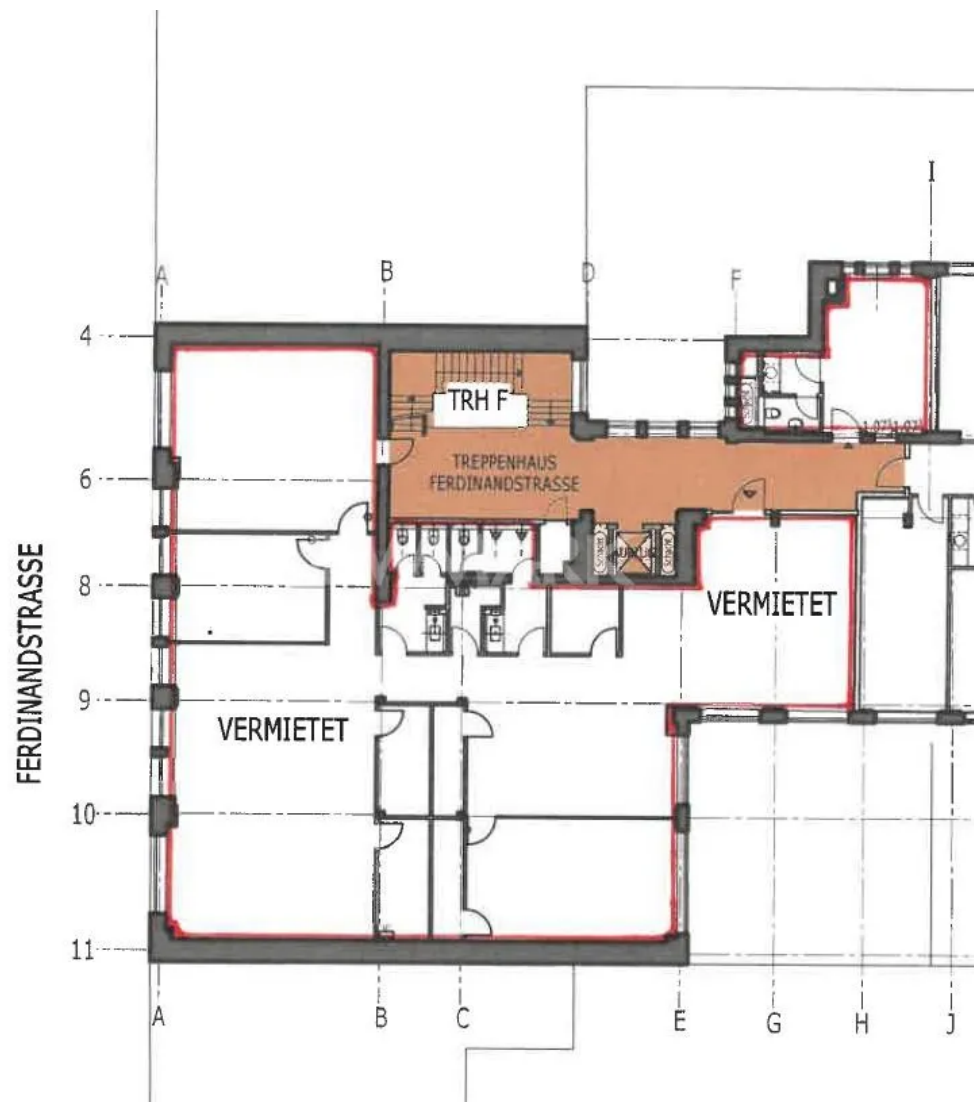
Hochparterre, ca. 510 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss, ca. 186 m<sup>2</sup>



3. Obergeschoss, ca. 638 m<sup>2</sup>



4. Obergeschoss, ca. 474 m<sup>2</sup>