



## Historisch | Hohe Decken | Hochwertig saniert

### OBJECT ID

1775@13@0@10242

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 20457 Hamburg         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €24.50/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €4.00/m <sup>2</sup>  |
| Total area                  | 8,100 m <sup>2</sup>  |
| Available office space      | 649 m <sup>2</sup>    |
| Number of floors            | 5                     |
| Available from              | nach Vereinbarung     |
| Year of construction        | 1900                  |
| Condition                   | Modernised            |

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Verfügbare Flächen:  
Erdgeschoss: ca. 649,00 m<sup>2</sup>  
1. Obergeschoss: ca. 671,00 m<sup>2</sup>  
2. Obergeschoss: ca. 689,00 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: ca. 857,00 m<sup>2</sup> - teilbar ab ca. 219,00 m<sup>2</sup>

Das Asia-Haus verbindet auf charmante Weise eine denkmalgeschützte Fassade mit modernsten Büroflächen. Die Schmuckstücke des Jugendstilgebäudes bleiben bei den Modernisierungsmaßnahmen im Innenbereich erhalten und verleihen dem Kontorhaus ein ganz besonderes Ambiente. Sobald Sie den Eingangsbereich des Asia-Hauses betreten, umfängt Sie die über 100-jährige Geschichte des Gebäudes.

Im aufwendig gestalteten Foyer stützen prächtige Säulen die Decke. Das Treppenhaus führt Sie auf Marmorstufen und an verspielt gestalteten Geländern entlang hinauf bis in die vierte Etage. Sobald Sie die Türen zu den Büroflächen öffnen, lassen Sie das historische Ambiente hinter sich und betreten modernste Räume. Im Zuge einer Modernisierung erfährt der rund 7.500 Quadratmeter umfassende Innenbereich des Asia-Hauses eine grundlegende Überarbeitung. Klassische Details wie die alten Kacheln und Säulen bleiben erhalten. Sie sind liebevoll restauriert. Nach Abschluss der Entkernung können Neumieter die angemieteten Flächen nach ihren individuellen Vorstellungen ausbauen lassen. Hinter dem Gebäude befindet sich ein ruhiger Innenhof, der über Zugänge im Hofgeschoss des Gebäudes erreichbar ist. Von hier aus gelangen Sie direkt zur Straße Zippelhaus, die parallel zur weltberühmten Speicherstadt verläuft.

**LOCATION**

So wie Hamburg wächst und sich zur Zukunftsmetropole wandelt, rückt auch die Willy-Brandt-Straße mit dem Asia-Haus mehr und mehr ins Zentrum der Innenstadt. Umringt von den Quartiersentwicklungen am Großen Burstah, auf der Cremon-Halbinsel und am Klostertor sowie von den Johann Kontor und Hammerbrooklyn wird die Infrastruktur stetig aufgewertet. Mit der HafenCity wächst Hamburgs Innenstadt an den Hauptstrom der Norderelbe. Das Asia-Haus liegt im Zentrum dieser städtebaulichen Verdichtung und innovativen Aufwertung der Quartiere. Damals wie heute ist die Lage an der Willy-Brandt-Straße ein Ort des Neubeginns.

**EQUIPMENT****KLIMATISIERUNG**

Kühldecken

**EDV-VERKABELUNG**

Kabelkanäle

**BODENBELAG**

Nach Mieterwunsch

**BELEUCHTUNG**

Stehleuchten / Pendelleuchten

AUFZUG

Personenaufzüge vorhanden

EMPFANGSBEREICH

Repräsentativer Eingangsbereich

TEEKÜCHE

Vorhanden

STELLPLÄTZE

Vorhanden

FAHRRADSTELLPLÄTZE

Vorhanden

EVENTBEREICH MIT TERRASSE

Vorhanden im 4. OG

UMKLEIDEBEREICH MIT DUSCHEN

Vorhanden im Hofgeschoss

ATTRAKTIVER INNENHOF

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.

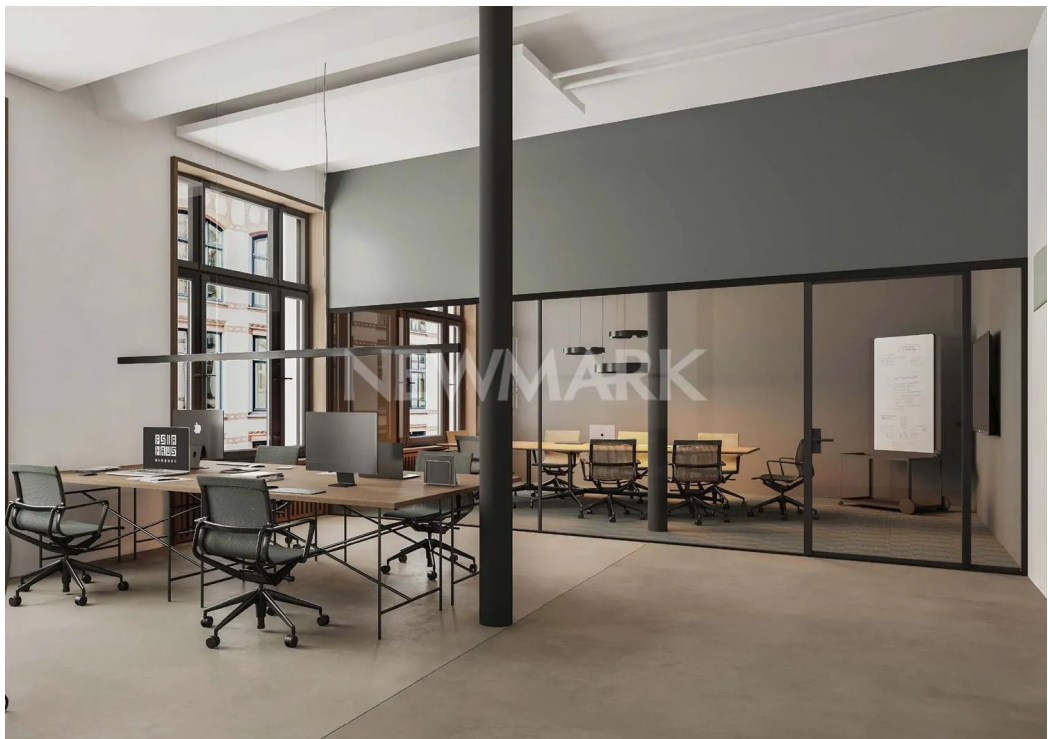
IMAGES



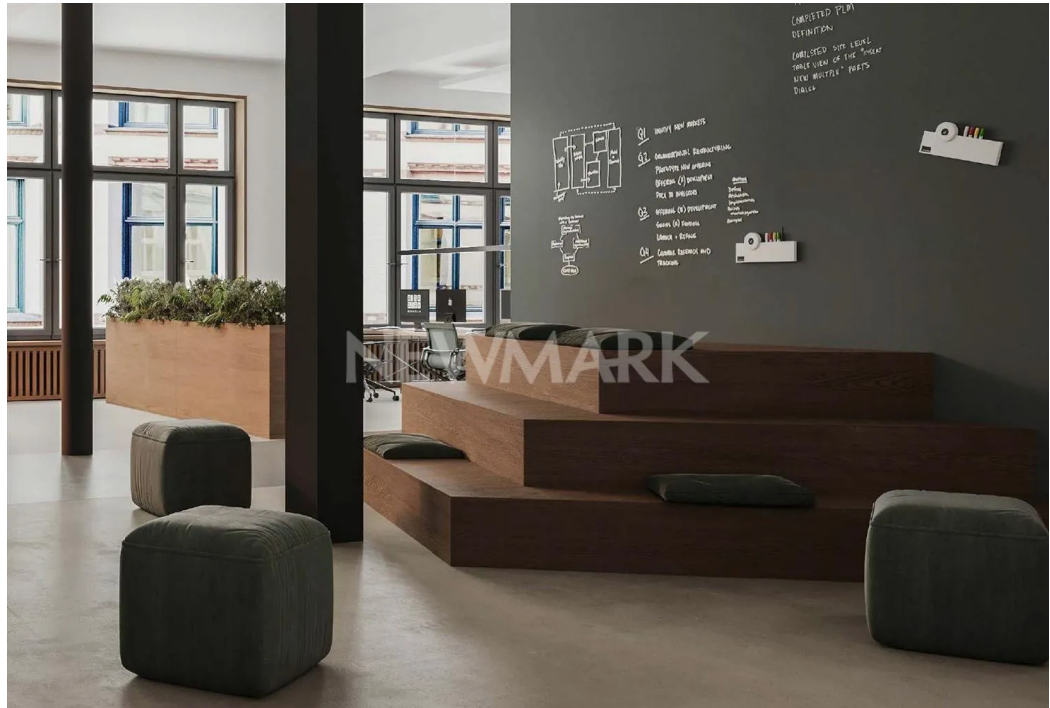
Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Innenansicht 4



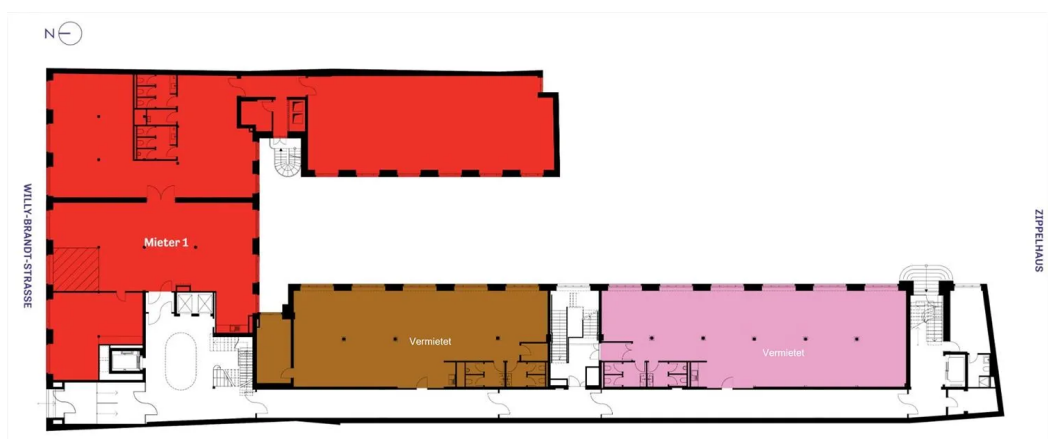
Innenansicht 5



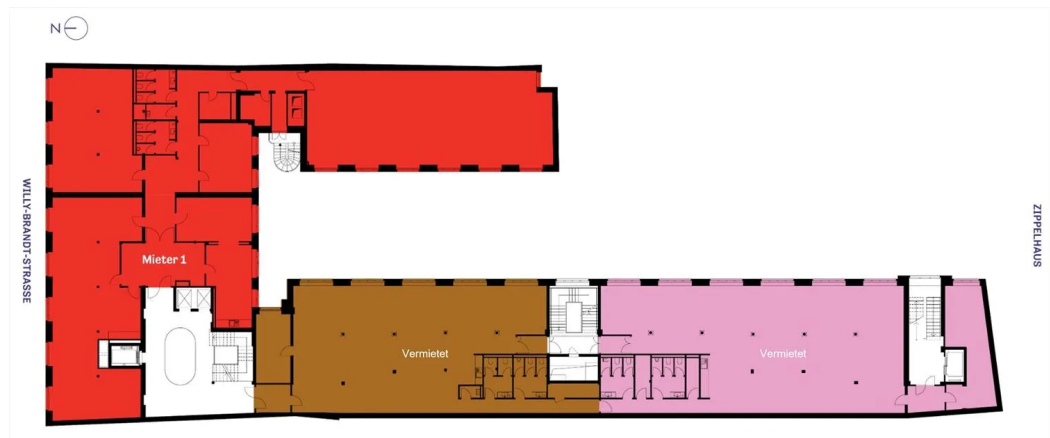
Innenansicht 6



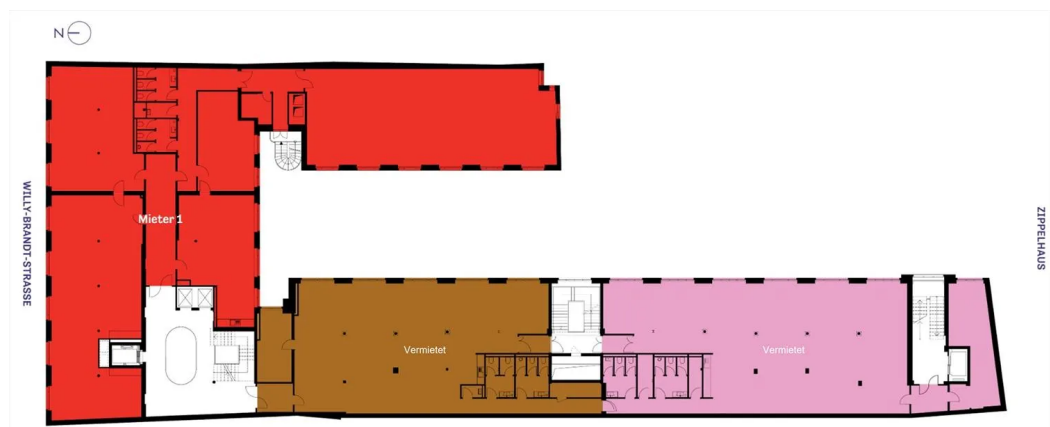
Impression 2



Erdgeschoss, ca. 649,00 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss, ca. 671,00 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss, ca. 689,00 m<sup>2</sup>



Dachgeschoss, ca. 857,00 m<sup>2</sup>