



Traditionell | Modern | Hochwertig

OBJECT ID

1802@13@0

MAIN CRITERIA

Address	20095 Hamburg
Net rent per m ²	€24.00/m ²
Ancillary costs	€4.50/m ²
Total area	3,095 m ²

Available office space	2,729 m²
Divisible from	408 m²
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	1913
Condition	First occupancy
Primary energy source	ALTERNATIV,ELEKTRO
Energy certificate	Energy demand certificate

CONTACT

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

DESCRIPTION

Das Gebäude wurde umfassend und hochwertig saniert und präsentiert sich heute in einem modernen und repräsentativen Zustand. Im Zuge der Sanierung wurde unter anderem ein neuer Aufzug installiert, der alle Etagen komfortabel erschließt.

Die Immobilie bietet attraktive und helle Büroflächen, die durch ihre moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten überzeugen. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und viel Tageslicht.

Ein besonderes Highlight ist, dass jede Etage über einen eigenen Balkon zum ruhigen Innenhof verfügt, der zusätzliche Aufenthaltsqualität bietet und Raum für kurze Pausen im Freien schafft. Insgesamt verbindet das Objekt moderne Büroqualität mit dem Charme eines zentral gelegenen Innenstadtgebäudes.

LOCATION

Die Immobilie befindet sich in absoluter Bestlage der Hamburger Innenstadt in der Spitalerstraße – einer der meistfrequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands. Die attraktive Fußgängerzone verbindet den Hamburg Hauptbahnhof mit der Mönckebergstraße und bietet eine außergewöhnlich hohe Passantenfrequenz.

Zahlreiche internationale Retailer, Gastronomiebetriebe und Dienstleister prägen das lebendige Umfeld und machen den Standort besonders attraktiv für Einzelhandel, Dienstleistungen und Büros.

Dank der unmittelbaren Nähe zum Hauptbahnhof ist eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr gewährleistet. Mehrere U- und S-Bahn-Linien sowie Busverbindungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

EQUIPMENT

BAUJAHR/LETZTE SANIERUNG
 1913/2026

KLIMATISIERUNG
 Kühlkonvektoren

BELÜFTUNG

mechanische Be- und Entlüftung

IT-VERKABELUNG

Brüstungskanäle

BELEUCHTUNG

Stehleuchten

TEEKÜCHE

vorhanden

AUFZUG

vorhanden

FAHRRADSTELLPLÄTZE

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



Impressionen_01



Impressionen_02



Impressionen_03



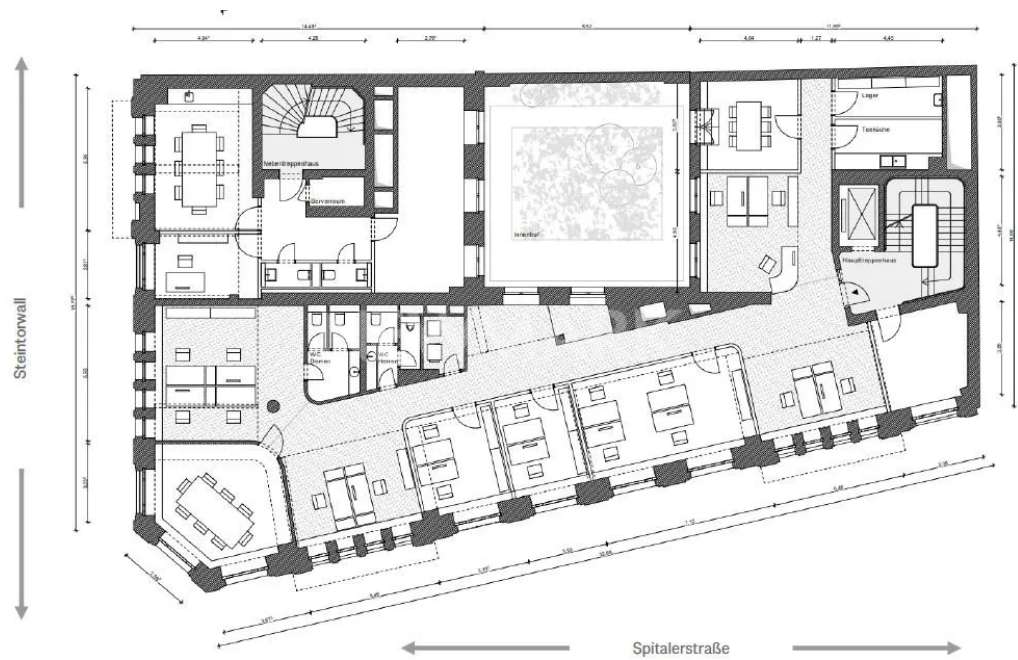
Innenansicht 1



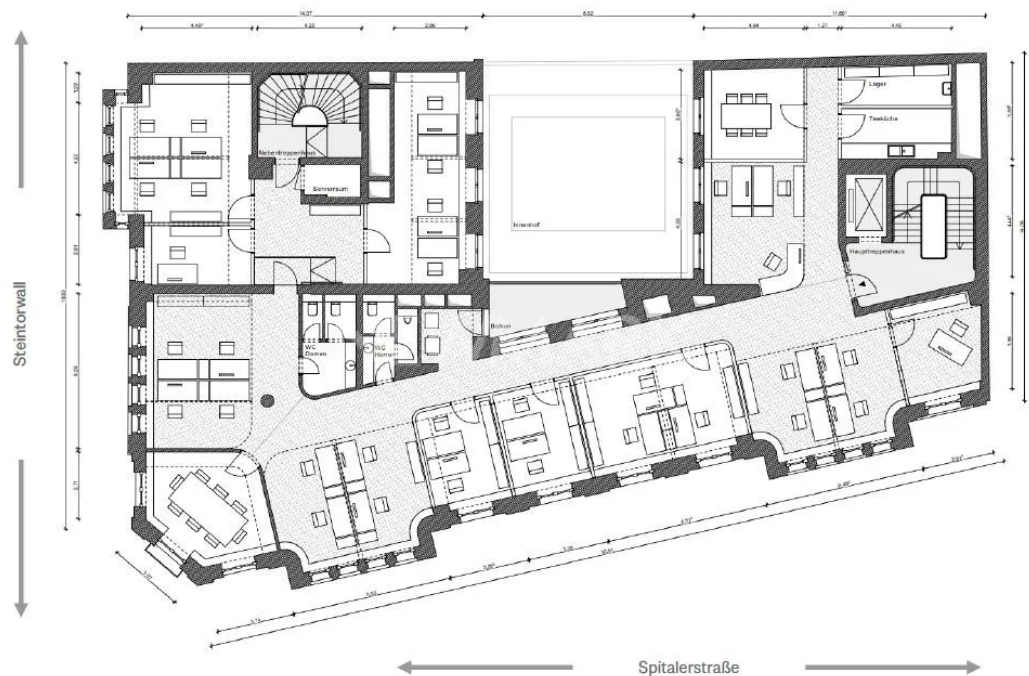
Innenansicht 2



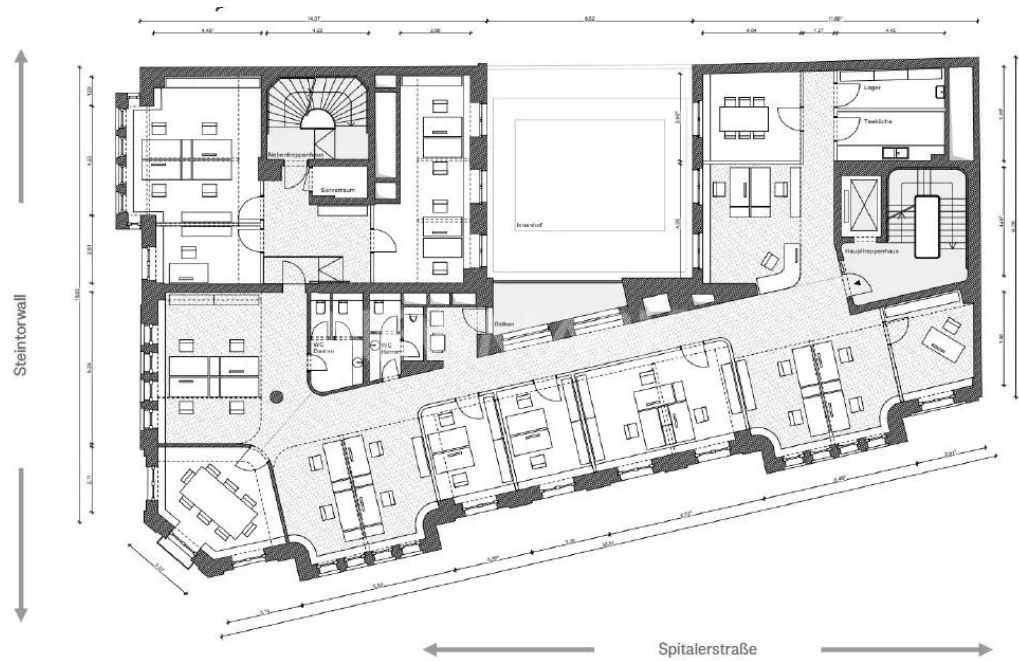
Innenansicht 3



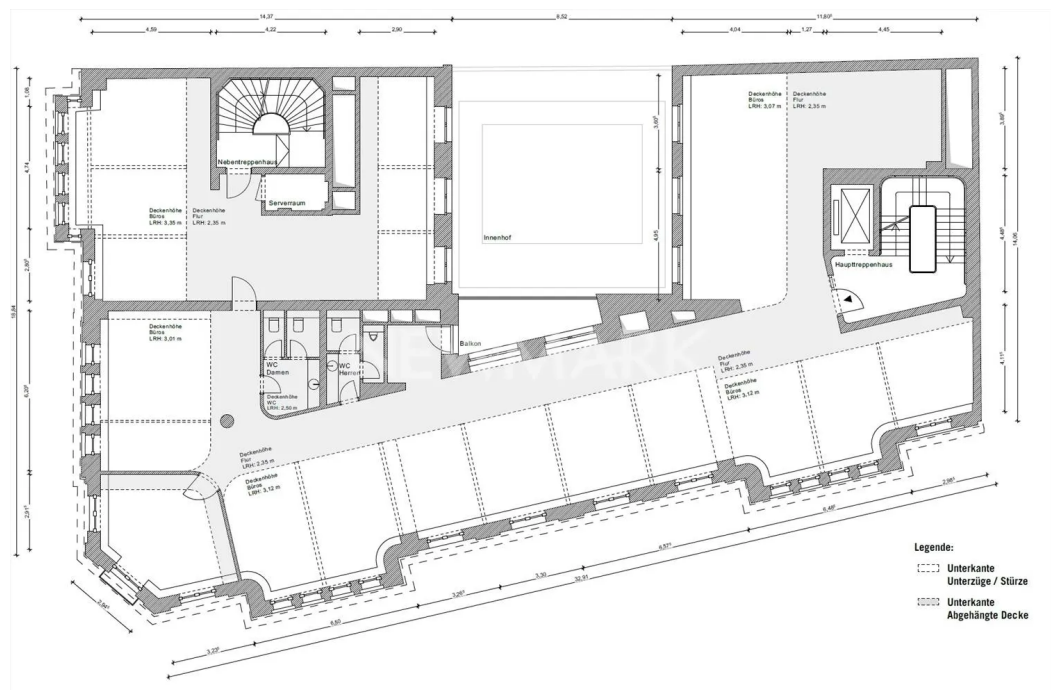
1. Obgeschoss, ca. 408 m²



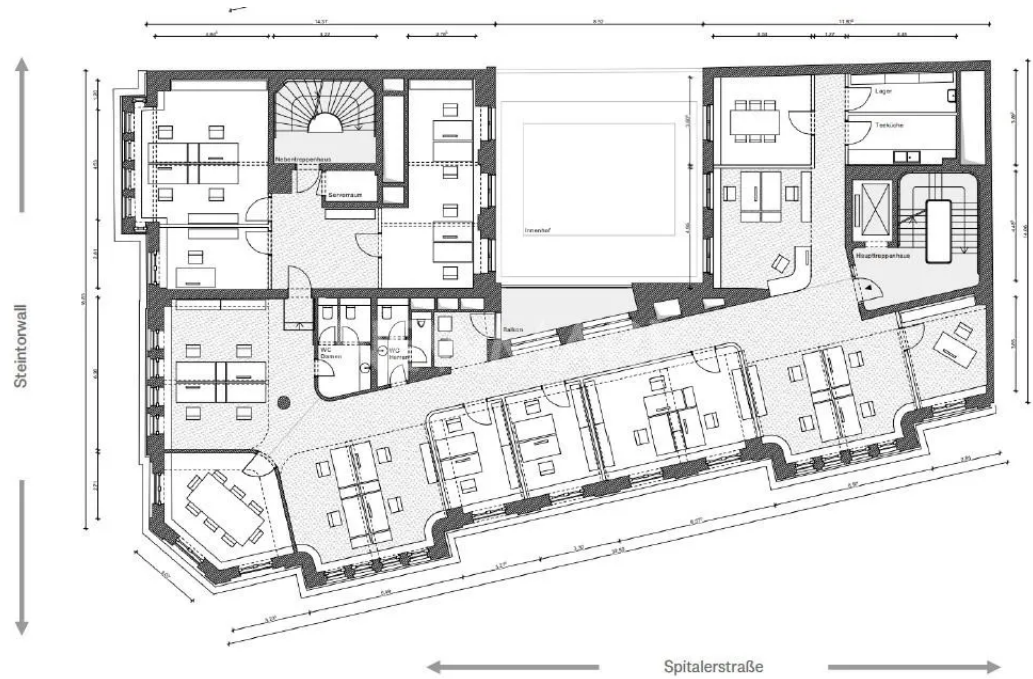
2. Obergeschoss, ca. 460 m²



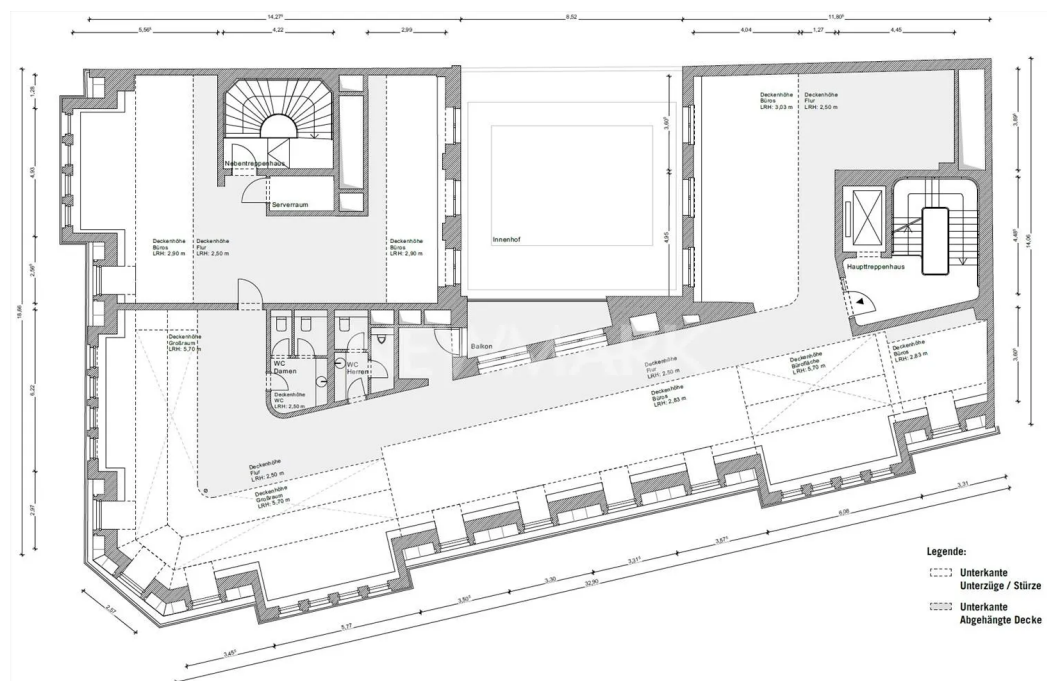
3. Obergeschoss, ca. 465 m²



4. Obergeschoss, ca. 468 m²



5. Obergeschoss, ca. 460 m²



6. Obergeschoss, ca. 460 m²