



## Altbaucharme | hohe Decken | nähe zum Hauptbahnhof

### OBJECT ID

1815@13@0

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 20099 Hamburg         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €22.00/m <sup>2</sup> |
| Total area                  | 810 m <sup>2</sup>    |
| Available office space      | 810 m <sup>2</sup>    |
| Divisible from              | 810 m <sup>2</sup>    |
| Available from              | 01.01.2026            |
| Year of construction        | 1875                  |
| Condition                   | Well maintained       |

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Die repräsentative Bürovilla besticht durch klassischen Altbaucharme mit hohen Decken, originalem Stuck und einer integrierten Bibliothek. Das denkmalgeschützte Gebäude bietet lichtdurchflutete, großzügige Räume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Büro-, Agentur- oder Praxisflächen. Ein einzigartiger Standort für alle, die historisches Flair mit einer besonderen Arbeitsatmosphäre verbinden möchten.

**LOCATION**

Die Bürovilla am Holzdamm 34 befindet sich in einer zentralen, hervorragend angebundenen Lage. Nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt, bietet der Standort optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden. Die Umgebung ist geprägt von klassischen Altbauten, Hotels und modernen Bürohäusern sowie vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten. Durch die Nähe zur Außenalster entsteht ein attraktives Umfeld mit hohem Aufenthaltswert. Öffentliche Verkehrsmittel, Parkmöglichkeiten und alle wichtigen städtischen Einrichtungen sind schnell und bequem erreichbar.

**EQUIPMENT**

SONNENSCHUTZ  
innenliegender Blendschutz

EDV-VERKABELUNG  
Kabelkanal

BELEUCHTUNG  
Deckenbeleuchtung/Stehleuchten

BODENBELAG  
Parkett/Teppich

AUFZUG  
vorhanden

TEEKÜCHE  
vorhanden

GARTEN  
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



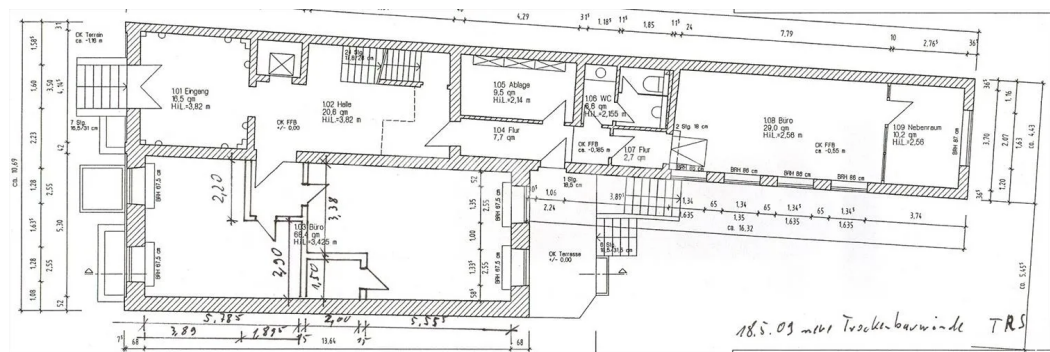
Innenansicht 3



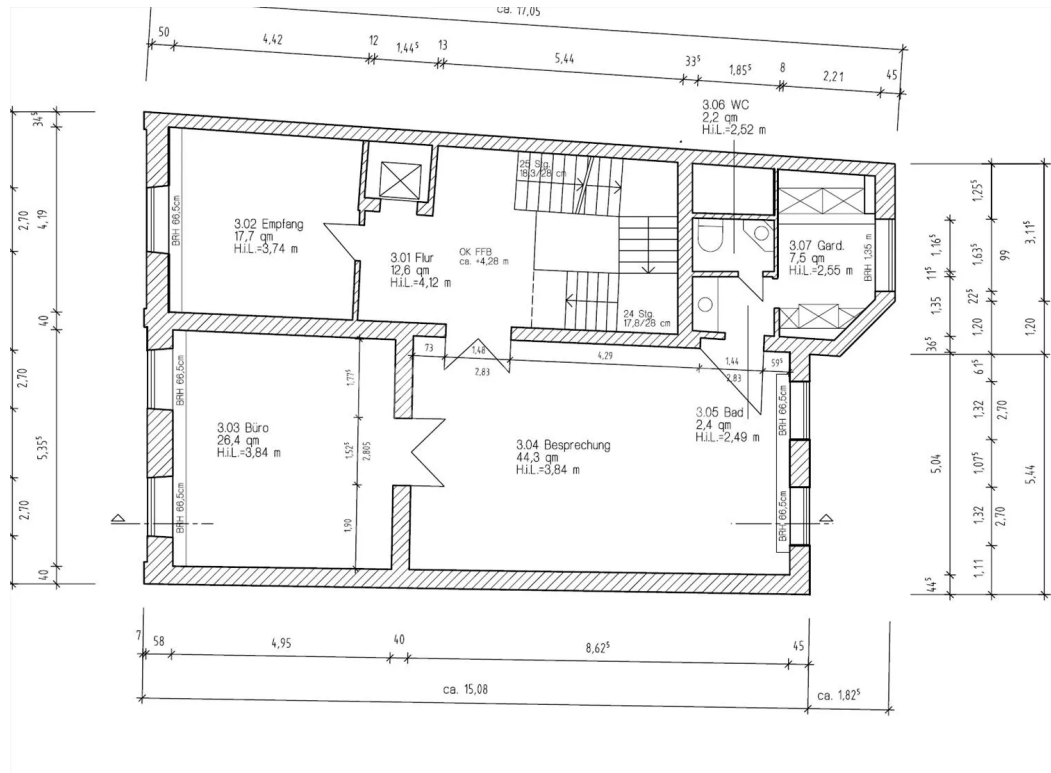
Innenansicht 4



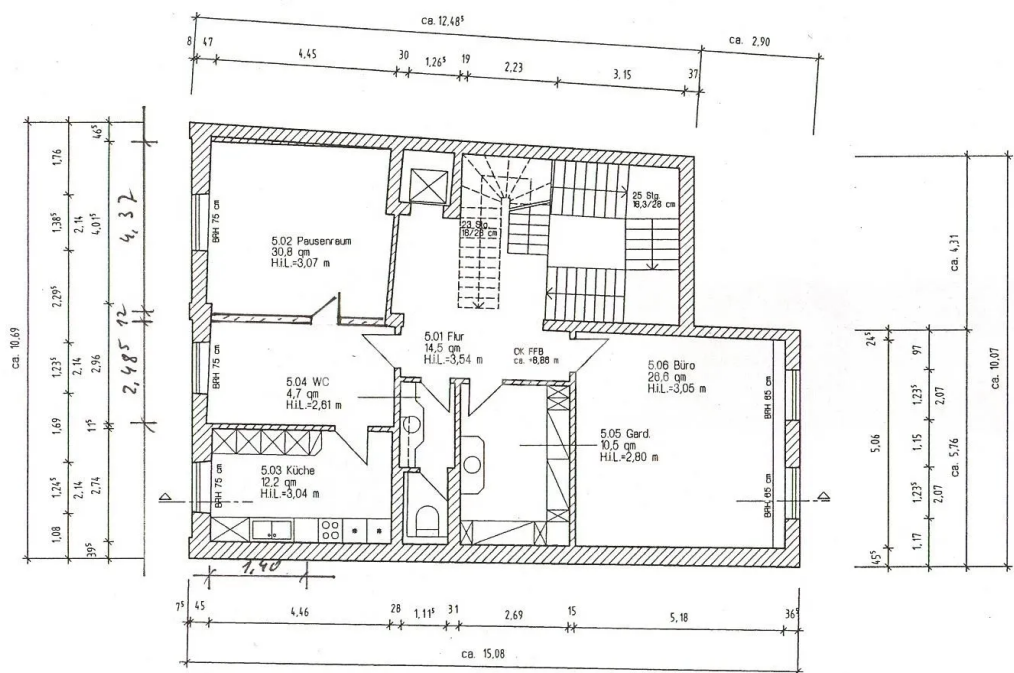
Garten



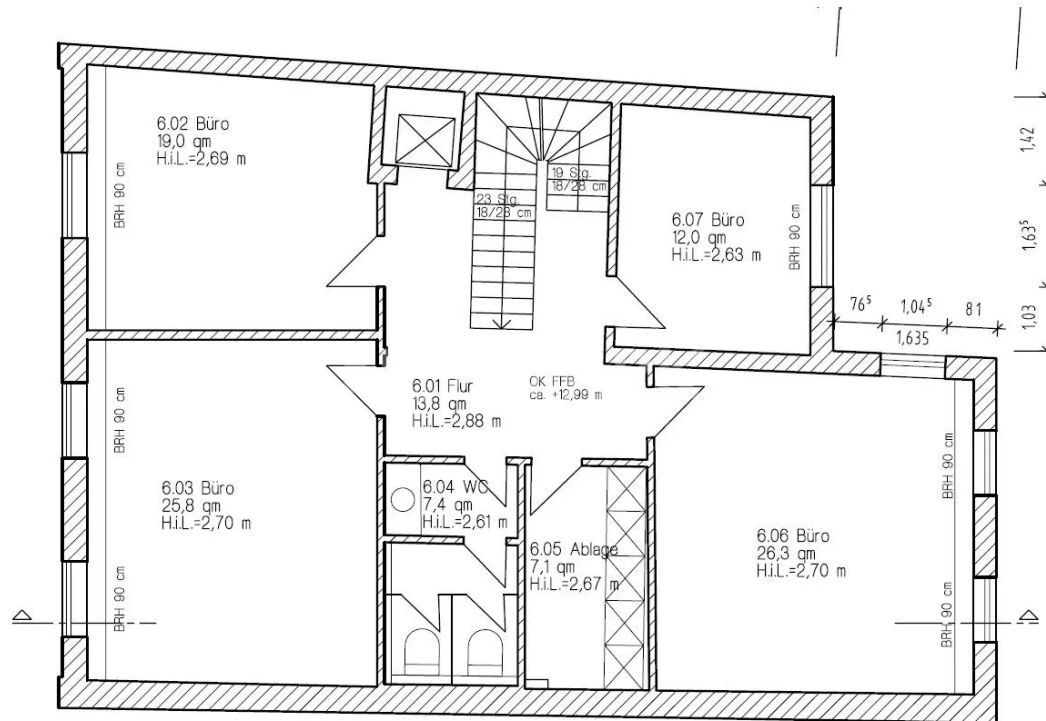
Grundriss Erdgeschoss



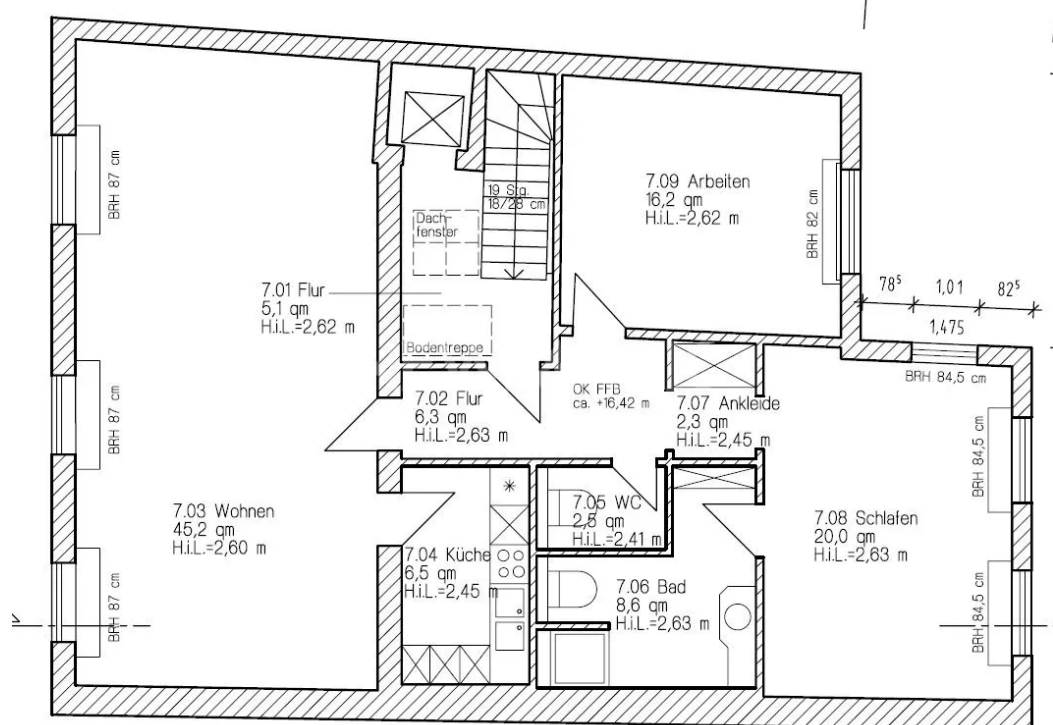
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss



Grundriss 4. Obergeschoss