



Altbaucharme | hohe Decken | Nähe zum Hauptbahnhof

OBJECT ID

1815@13@0@6092

MAIN CRITERIA

Address	20099 Hamburg
Net rent per m²	€22.00/m²
Total area	810 m²
Available office space	810 m²
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



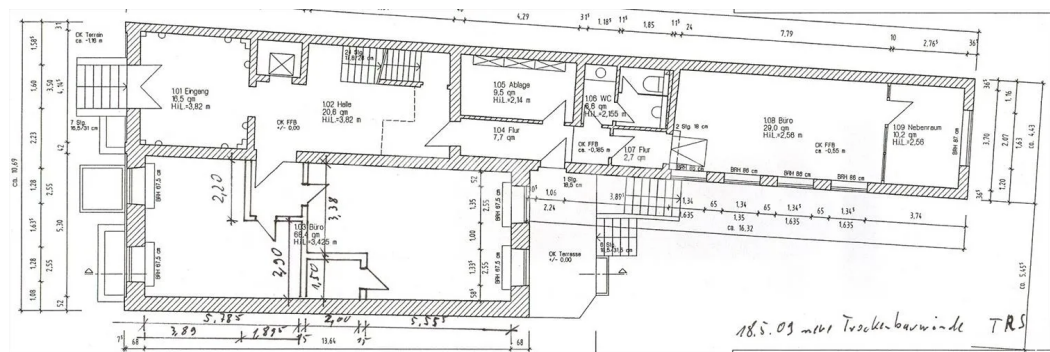
Innenansicht 3



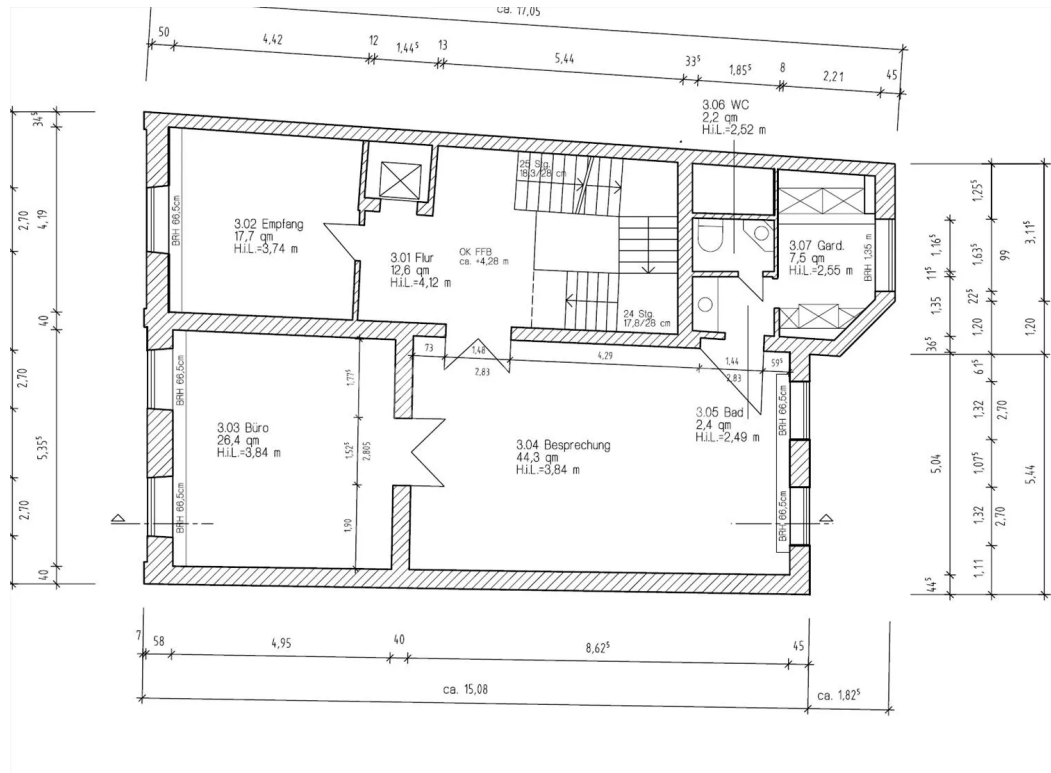
Innenansicht 4



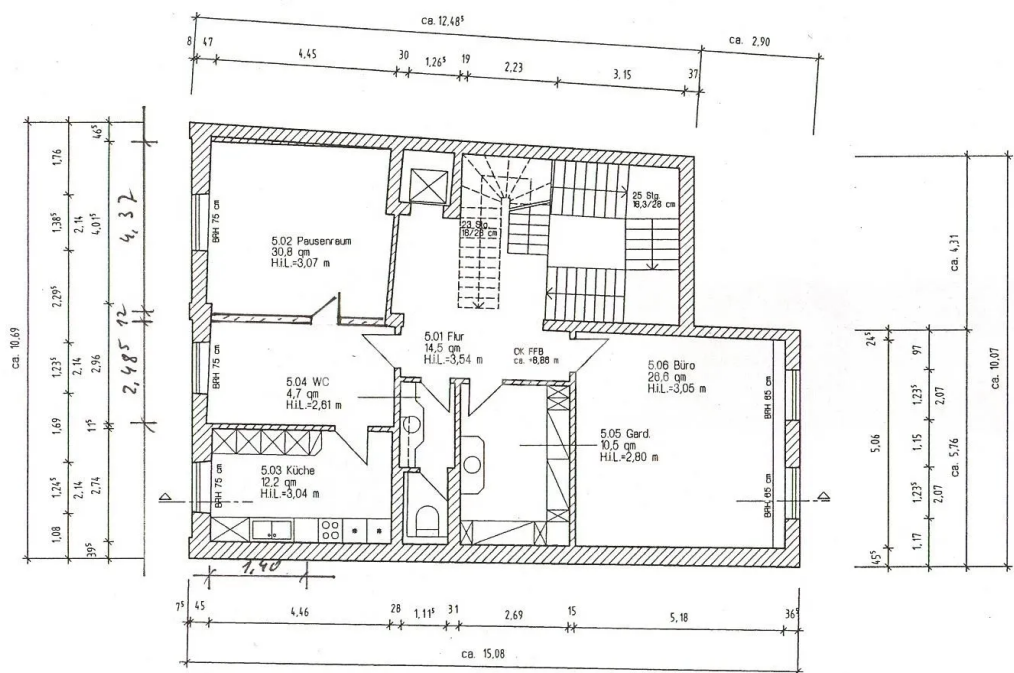
Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 4. Obergeschoss