



**Hafenlage | Aufenthaltsflächen | Moderne Architektur**

**OBJECT ID**

5880@13@0@16139

**MAIN CRITERIA**

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 20359 Hamburg         |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €24.00/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €5.50/m <sup>2</sup>  |
| Total area                  | 4,300 m <sup>2</sup>  |
| Available office space      | 317 m <sup>2</sup>    |
| Floor                       | 5                     |
| Available from              | Kurzfristig           |
| Year of construction        | 2007                  |
| Condition                   | In mint condition     |

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Das Bürogebäude in der Bernhard-Nocht-Straße 99 verbindet eine markante, zeitgemäße Architektur mit einem ruhigen Innenbereich, der den Arbeitsalltag sinnvoll ergänzt. Ein begrünter Innenhof mit Aufenthaltsqualität schafft einen geschützten Freiraum für Pausen, informelle Gespräche oder kurze Erholungsphasen. Ergänzt wird das Angebot durch Terrassenflächen, die zusätzliche Möglichkeiten für den Aufenthalt im Freien bieten.

Die klar gegliederte Gebäudestruktur und die urbane Einbindung verleihen dem Objekt einen eigenständigen Charakter. Es eignet sich für Unternehmen, die eine repräsentative Adresse mit einem ausgewogenen Verhältnis aus städtischem Umfeld und hochwertigen Außenbereichen suchen.

**LOCATION**

Die Bernhard-Nocht-Straße befindet sich in Hamburg-St. Pauli, unmittelbar oberhalb der Landungsbrücken und in direkter Nachbarschaft zur Hafenkante. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Büro-, Hotel- und Dienstleistungsnutzungen sowie einer vielfältigen Gastronomie. Die Innenstadt, die HafenCity und die Neustadt sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Geschäftspartner attraktiv ist. Die Lage verbindet urbanes Arbeiten mit der Nähe zu den Elbpromenaden und den Freizeitangeboten des Quartiers.

**EQUIPMENT**

AUSSTATTUNG

BODENBELAG  
 nach Mieterwunsch

**KABELFÜHRUNG**

Hohlraum-/ Doppelboden

**KLIMATISIERUNG**

Betonkernaktivierung

**BELÜFTUNG**

Fensterlüftung

**SONNENSCHUTZ**

elektrischer außenliegender Sonnenschutz

**BELEUCHTUNG**

Stehleuchten

**AUFZUG**

Personenaufzug

**TEEKÜCHE**

Ja

**ADD-ONS**

Innenhof mit Aufenthaltsqualität

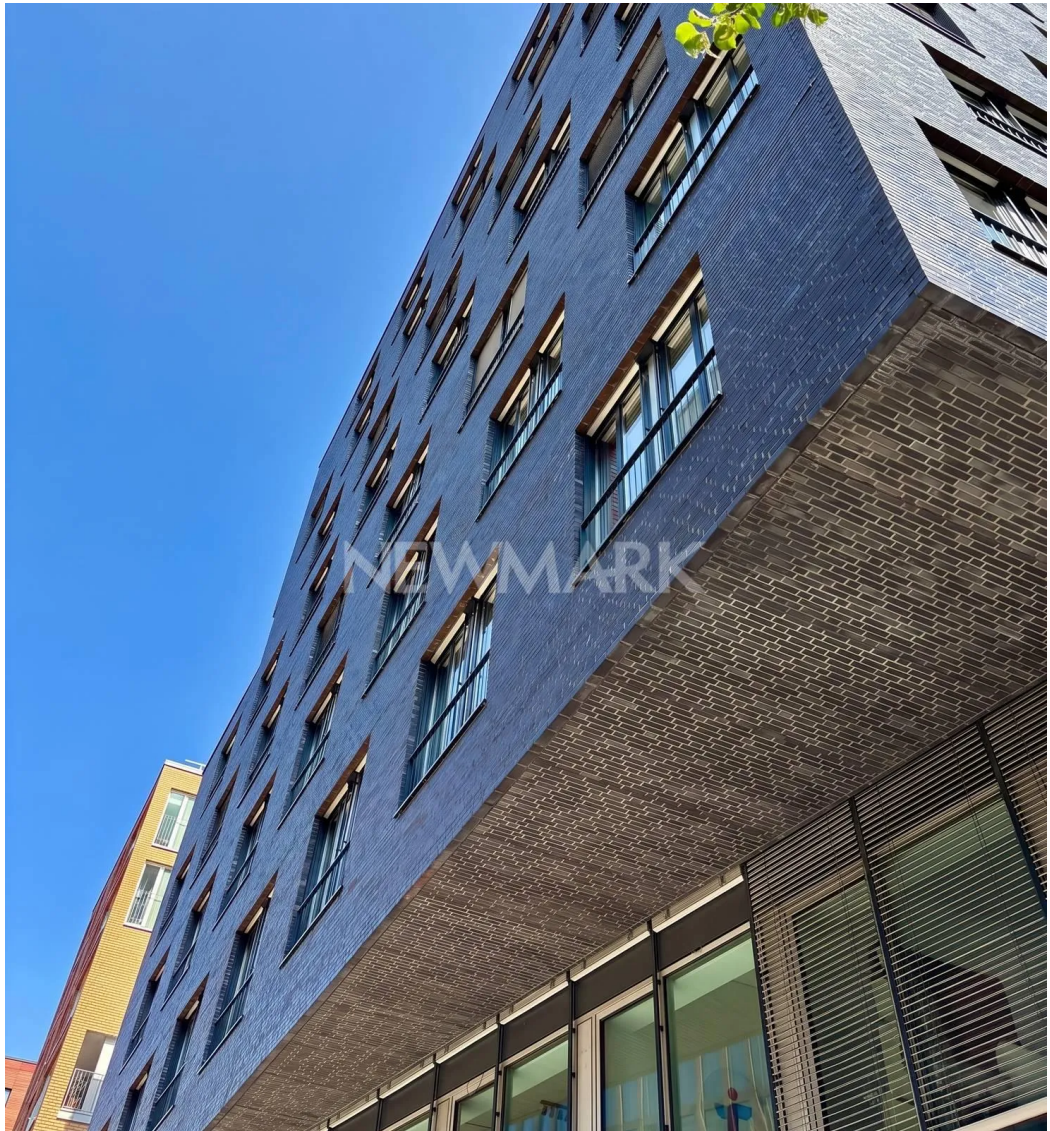
Terrassenflächen

Tiefgarage

**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