



## Savills.de // TRIIIIO // Hoch hinaus - Büro mit Weitblick

### OBJECT ID

66623@13

### MAIN CRITERIA

Address	20457 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€25.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€5.75/m <sup>2</sup>
Total area	3,343.35 m <sup>2</sup>
Available office space	3,343.35 m <sup>2</sup>
Divisible from	632.5 m <sup>2</sup>
Year of construction	1964

### COSTS

Brokerage	Bitte beachten Sie unsere AGB
-----------	-------------------------------

## CONTACT

Savills Immobilien Beratungs-GmbH  
Herr Henrik Zeiger  
Hopfenmarkt 33  
20457 Hamburg  
Phone: +49 (40) 309977136  
E-mail: info@savills.de

## DESCRIPTION

Aus dem traditionellen Büro-Ensemble, welches seit Jahrzehnten das Stadtbild prägt, ist ein revitalisierter und moderner Gebäudekomplex geworden. Mit seinen nachhaltigen und zeitgemäßen Modernisierungsmaßnahmen heißt TRIIO alle Mieter willkommen!

Das TRIIO besticht durch seine markante und innovative Architektur. Es besteht aus drei miteinander verbundenen Gebäudeteilen, die dem Komplex seinen Namen verleihen. Diese drei Baukörper variieren in ihrer Höhe und Fassade, was eine dynamische und zugleich harmonische Gesamtwirkung erzeugt. Die Fassade des Gebäudes ist modern gestaltet, mit einer Kombination aus Glas, Stahl und hochwertigen Natursteinplatten, die das Gebäude elegant und repräsentativ wirken lassen.

Großzügige Glasflächen dominieren die Außenansicht und sorgen dafür, dass die Innenräume mit natürlichem Licht durchflutet werden. Die Architektur legt besonderen Wert auf Transparenz und Offenheit, was auch im Inneren des Gebäudes spürbar ist.

Das TRIIO ist nach dem DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) zertifiziert.

## LOCATION

Die Hamburger Innenstadt ist Herz und Zentrum des Stadtstaates. Neben historischen Kontor- und Kaufmannshäusern prägen zahlreiche spektakuläre Neubauten das Bild der Stadtmitte. Zahlreiche namhafte Unternehmen haben hier ihre Niederlassungen.

Hier werden in den zahlreichen Passagen und Boulevards vielfältigste Einkaufsmöglichkeiten geboten und die gastronomischen Angebote suchen ihres Gleichen. Der Hafen, die historische Speicherstadt und auch die ständig wachsende HafenCity sind fußläufig gut erreichbar.

Über den Hauptbahnhof und die U- und S-Bahnstation "Jungfernstieg" lassen sich nahezu alle Linien des öffentlichen Nahverkehrs fußläufig erreichen.

Außerdem erlaubt der Standort eine schnelle Verbindung auf die A 1 Richtung Lübeck und die A 7 Richtung Flensburg / Hannover in jeweils 10 Fahrminuten.

## EQUIPMENT

### BELÜFTUNG / KLIMATISIERUNG

- klimatisierter Serverraum, Kühlung vorhanden, öffentbare Fenster

### SONNENSCHUTZ

- vorhanden

#### EDV-VERKABELUNG

- vorhanden

#### BODENBELAG

- nach Mieterwunsch

#### WANDSYSTEME

- Gipskartonwände, tlw. Glassystemwände

#### DECKE

- hohe Decken mit Akustikelementen

#### BELEUCHTUNG

- LED Downlights in den Flurzonen und Allgemeinbereichen, Arbeitsplatzbeleuchtung über Stehleuchten

#### AUFZUG

- 2 Personenaufzüge vorhanden

#### BALKON/TERRASSE

- nicht vorhanden

#### TEEKÜCHE

- vorhanden

#### SANITÄR

- innenliegende, hochwertige getrennte Sanitäreinheiten

#### SONSTIGES

- vollumfängliche Fensterfront mit Weitblick über Hamburg!

#### NACHHALTIGKEIT

- Zertifizierung vorhanden

## IMPRINT

#### Impressum

Verantwortlich für den Inhalt und die technische Umsetzung: Savills Immobilien Beratungs-GmbH,  
Taunusanlage 18, 60325 Frankfurt am Main

Vorsitzender der Geschäftsführung:

Marcus Lemli

Geschäftsführung:

Panajotis Aspiotis, Draženko Grahovac MRICS, Christian Leska, Karsten Nemecek CFA,  
Christian Valenthon

Handelsregister:

HRB 13392 Amtsgericht Frankfurt

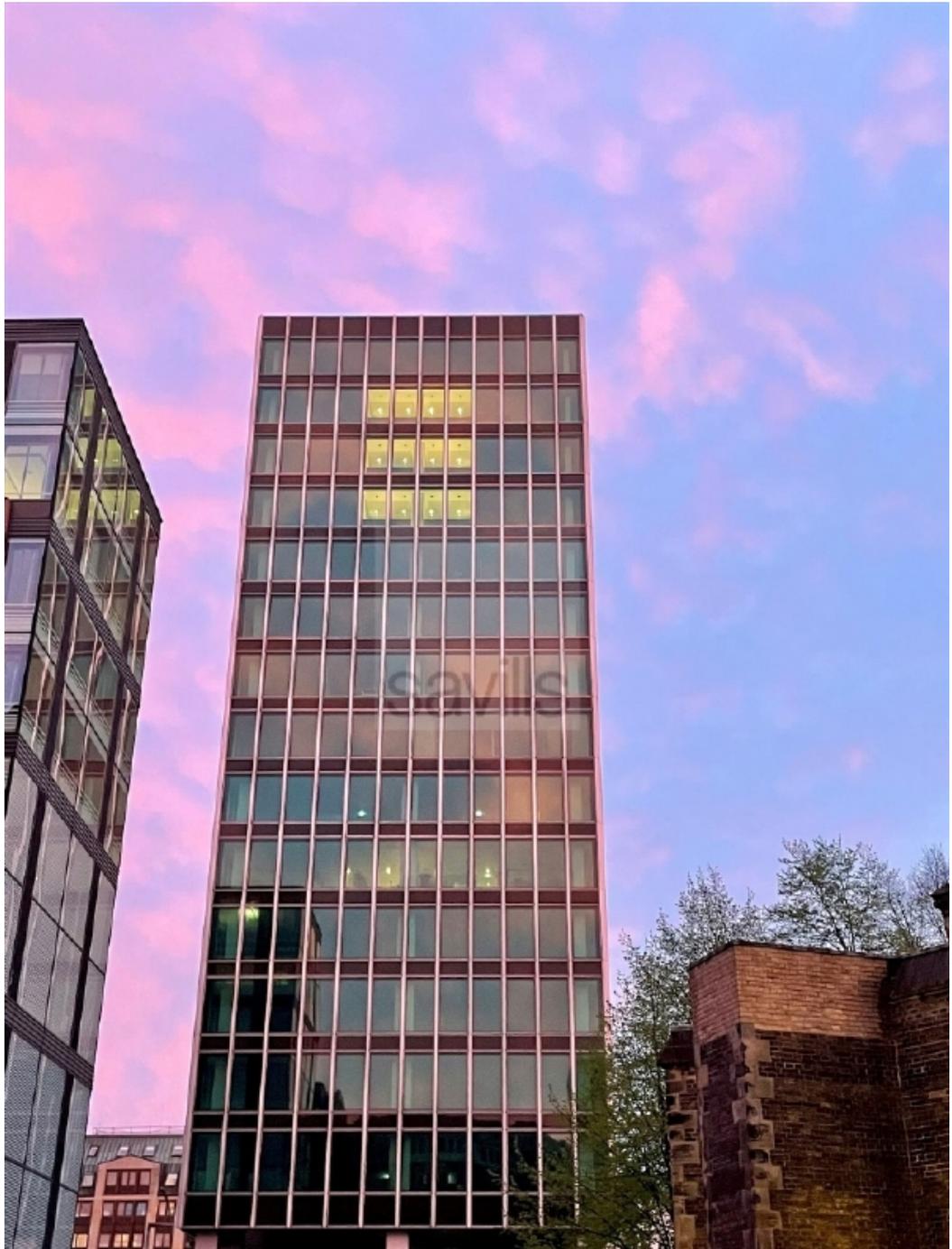
Umsatzsteueridentifikationsnummer:

DE 114229552

Berufsrechtliche Genehmigung nach § 34c GewO - Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadtverwaltung (Amt 32) Frankfurt am Main, Ordnungsamt für Gewerbeangelegenheiten,  
Postfach 111731, 60052 Frankfurt am Main. Tel.: 069/212-44422; Fax: 069/212-43330; E-Mail  
gastg-gewo@stadt-frankfurt.de

BILDER



triiio



Ansicht Fleet



Drohnenansicht



TRIIIIO - Foyer



TRIIIIO - Visualisierung



TRIIIIO - Visualisierung



TRIIIIO - Regelgeschoss - Mustergrundriss