Neues Büro am Neuen Wall



20354 Hamburg

Details

ImmoNr	PP-341-2025-12_2
Objekttyp	Bürofläche
Etage	2
Netto Kaltmiete	9.737,64 €
Nebenkosten	1.770,48 €
Warmmiete	11.508,12 €
Kaution	3-Brutto-Warm-Monatsmieten
Nebenkosten pro qm	6,00 €
Gewerbe IST Miete/m^2	33,00 €

Bürofläche	ca. 295 m^2
Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Endenergiebedarf	105,1 kWh/(m^{2}a)
Energieausweis gültig bis	11.12.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2006

Ihr Ansprechpartner
Herr J.Christoph Peters
Peters Properties e.K.
Bilser Straße 11-13
22297 Hamburg / Alsterdorf

Tel.: +49 40 69213678

E-Mail: anfragen@peters-anfragen.de
Web: peters-properties.de

Beschreibung

Das Büro- und Geschäftshaus am Neuen Wall besticht durch seine klare, moderne und zugleich zeitlose Architektur. Die helle Natursteinfassade, kombiniert mit großflächigen Fensterfronten und dezent integrierten Balkonelementen, verleiht dem Gebäude eine elegante und repräsentative Ausstrahlung. Harmonisch eingebettet in das exklusive Umfeld des Neuen Walls unterstreicht es den hochwertigen Standort. Variable Grundrisslösungen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von modernen Büroflächen über erstklassige Einzelhandelskonzepte bis hin zu anspruchsvollen Dienstleistungsangeboten. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Arbeits- und Geschäftsatmosphäre. Die hochwertige Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche an einen zeitgemäßen Premiumstandort.

Lage

Das Objekt am Neuen Wall befindet sich in zentraler Lage im Herzen der Hamburger Innenstadt und zählt zu den exklusivsten Adressen der Stadt. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, unter anderem über die fußläufig erreichbare U-Bahn-Station Rödingsmarkt, ermöglicht eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit aus allen Stadtteilen. In unmittelbarer Umgebung liegen die Stadthöfe mit einer vielfältigen Auswahl an gastronomischen Angeboten, darunter das Restaurant „Mélange“, das sich ideal für die Mittagspause anbietet.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr J.Christoph Peters
Peters Properties e.K.
Bilser Straße 11-13
22297 Hamburg / Alsterdorf

Tel.: +49 40 69213678

E-Mail: anfragen@peters-anfragen.de
Web: peters-properties.de