



## Alter Wall 55 – modernes Kontorhaus in Hamburg

- ▶ Lebendiges Umfeld
- ▶ Kurze Wege zur kleinen Alster
- ▶ Optimale Verkehrsanbindung
- ▶ Moderne Büroflächen hinter neuer, attraktiver Fassade
- ▶ Verfügbare Fläche: 985 m<sup>2</sup> (5. und 6. OG)

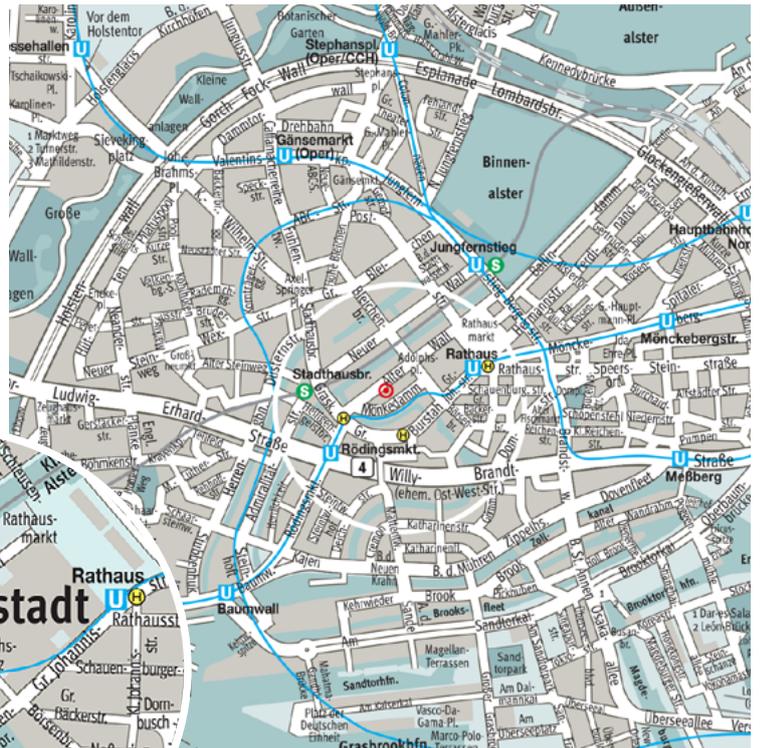
Besuchen Sie  
uns auch unter  
[alterwall55.de](http://alterwall55.de)

# Work-Life-Balance inklusive: Bürohaus Alter Wall 55

Ein lebendiges Umfeld, eine sehr gute Verkehrsanbindung und kulturelle Highlights der Stadt in direkter Nachbarschaft: Davon profitieren Mieter unterschiedlichster Branchen im Bürohaus „Alter Wall 55“.

## Alter Wall – eine Straße mit Historie

Seit seiner Entstehung um 1430 gilt der Alte Wall als eine der belebtesten und beliebtesten Straßen der Hamburger Altstadt. Die hervorragende Lage inmitten der Hamburger Innenstadt mit der weltbekannten und exklusiven Shoppingmeile, dem Neuen Wall, im direkten Umfeld, bietet eine sehr gute Infrastruktur. Auch das historische Rathaus ist nur einen Steinwurf entfernt, die kleine Alster und die Binnenalster erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß – beste Voraussetzungen für eine gute Work-Life-Balance.



## Anbindung in alle Richtungen

Vom Alten Wall 55 erreicht man fußläufig in wenigen Minuten die U-Bahn-Station „Rödingsmarkt“, von der man in nur zwei Stationen am Hauptbahnhof ist. Ebenfalls in direkter Umgebung befindet sich die S-Bahnstation „Stadthausbrücke“. Zum Flughafen sind es ca. 25 Minuten, die Autobahnanschlüsse Kreuz Süd, Bahrenfeld und Horn liegen etwa 10 Minuten entfernt.



# Guter Standort – mit Zukunft

Im Stil eines eleganten Kontorhauses entstand 1896 die Immobilie „Alter Wall 55“. Nach den in 2016 abgeschlossenen Modernisierungsarbeiten im Innern besticht das Haus durch die typischen Stilelemente seiner Zeit, ohne dabei die Anforderungen an moderne Bürowelten von heute zu vergessen. Die in 2018 neu erstellte Fassade wertet das 6-geschossige Bürohaus weiter auf. Durch die Errichtung des Business Improvement District (BID) und der damit einhergehenden Neugestaltung des „Nikolai Quartiers“ erhält auch der Straßenzug „Alter Wall“ ein neues Erscheinungsbild. So wird die Straße beispielsweise durch breitere Gehwege, einer nur noch einspurigen Fahrbahn und neuer Baumbepflanzung aufgewertet. Die Fertigstellung des gesamten Quartiers soll bis 2019 erfolgen.



# Moderne Büroflächen für individuelle Raumkonzepte

Über einen repräsentativen Empfangsbereich betreten Mieter und Besucher das Kontorhaus. Im Zuge der Modernisierung im Jahr 2016/17 wurde die Immobilie innen mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Sie bietet großzügig geschnittene, moderne Büroflächen. In den 6 Etagen stehen neue Sanitäreinheiten und Teeküchen zur Verfügung. Die Stockwerke sind über ein attraktives Treppenhaus mit Altbauflair sowie zwei Personenaufzüge in Stahlkonstruktion erschlossen. Wer etwas mehr Platz braucht, kann zusätzliche Archivflächen im Untergeschoss anmieten. PKW-Stellplätze stehen in einem Park-Paternoster zur Verfügung, sportliche Mitarbeiter nutzen die Fahrradständer im Innenhof.

## Ausstattung

### Eingangsbereich

repräsentatives Entrée

### Fassade

Muschelkalk im Erdgeschoss, Wärmeschutzdämmfassade in den Obergeschossen

### Treppenhaus

modernisiertes historisches Treppenhaus

### Aufzugsanlage

2 Personenaufzüge (Modernisierung 2017), barrierefreier Zugang zu den Obergeschossen

### Türen

Echtholztüren mit verglasten Oberlichtern

### Fußboden

hochwertiger Teppich, in den Mietbereichen Bodenbelag nach Mieterwunsch

### Teeküchen

modern ausgestattet, auf jedem Stockwerk

### Sanitäranlagen

hochwertig und modern ausgestattet

### Wände

Gipskarton flexibel

### Decken

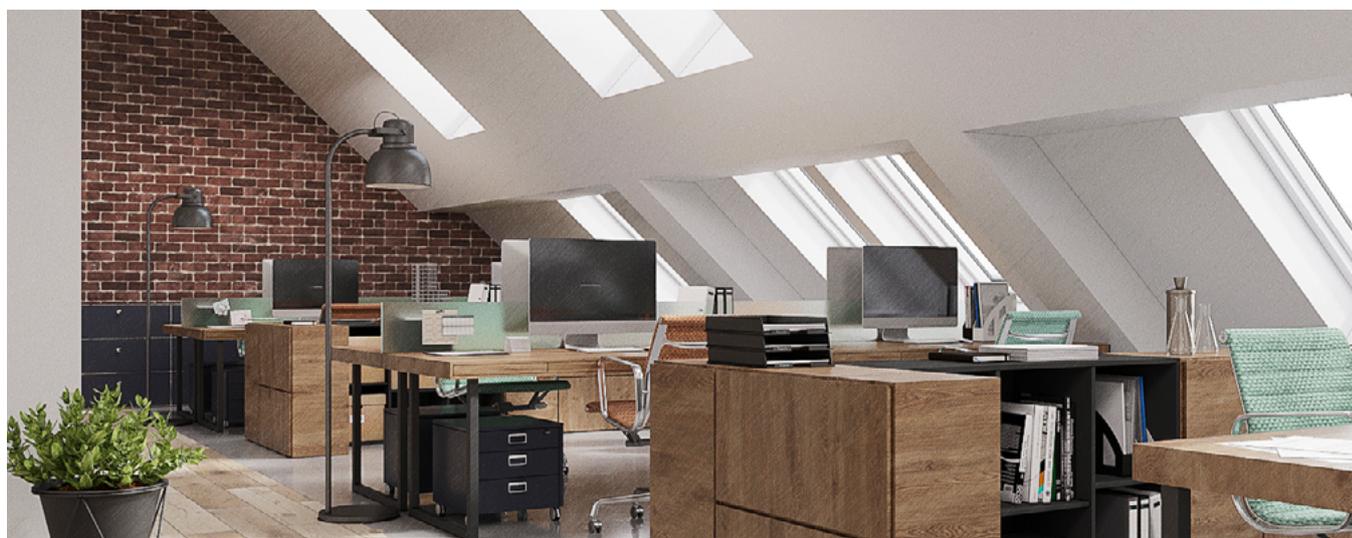
abgehängte Mineralfaserdecken oder Gipskartondecken

### Beleuchtung

modernes Pendelleuchtensystem

### Parkplätze

im Park-Paternoster, Fahrradstellplätze im Innenhof



# Aufteilungsbeispiele

## 5. und 6. Obergeschoss

Die Büroimmobilie „Alter Wall 55“ bietet optimale Voraussetzungen für anspruchsvolle Mieter, denen eine repräsentative Geschäftsadresse und gleichzeitig Flexibilität der Mietflächen wichtig sind. Die Büros in den Geschossflächen sind durch Gipskartonwände getrennt und können, je nach Mieterwunsch, in unterschiedliche Nutzungsvarianten umgewidmet werden. Neben einer Aufteilung in Zellenbüros über Gruppen- bis hin zu Kombibüros lassen sich auch offene Lösungen realisieren.

Beispielgrundriss 5. OG



Beispielgrundriss 6. OG (Dachgeschoss)



Vermietung durch:

MEAG

Vermietungsmanagement Gewerbe

Jörg Ripperger

Telefon 040 | 82 22 69 - 107

E-mail [jripperger@meag.com](mailto:jripperger@meag.com)

Diese Veröffentlichung stellt kein verbindliches Angebot dar. Die darin enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen die Eigentümerin, Münchener Rückversicherungs-Gesellschaft, Aktiengesellschaft in München sowie deren Vertreterin, die MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH, Am Münchner Tor 1, 80805 München, keine Gewähr (Stand: Dezember 2018). Allein verbindliche Grundlagen bezüglich sämtlicher Angaben zu diesem Objekt sind behördlich genehmigte Baupläne, die Baubeschreibung, sonstige öffentlich-rechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sowie die jeweils abzuschließenden Mietverträge. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators.