



jungfernstieg  
EINS.



Das Büro- und Geschäftsgebäude befindet sich direkt an der Kreuzung Ballindamm und Jungfernstieg: zentral gelegen und nicht zu übersehen.

# Hamburgs Nummer EINS

---

jungfernstieg EINS – eine der prominentesten Adressen Hamburgs und mitten im Herzen der Hafemetropole. So präsentiert sich das modernisierte Büro- und Geschäftsgebäude und verbindet neueste Ausstattungsstandards mit dem dezenten Charme der 50-er Jahre.



Der wohl berühmteste Blick auf die Hansestadt – der jungfernstieg EINS mittendrin.

# Hamburgs beste Lage

## Die Alsterfontäne zum Greifen nah

Im Herzen der Hafenmetropole Hamburg und in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen gastronomischen Angeboten sowie der U- und S-Bahn liegt der jungfernstieg EINS. Für Mieter verbinden sich hier all diese Vorteile zu einer perfekten Lage.



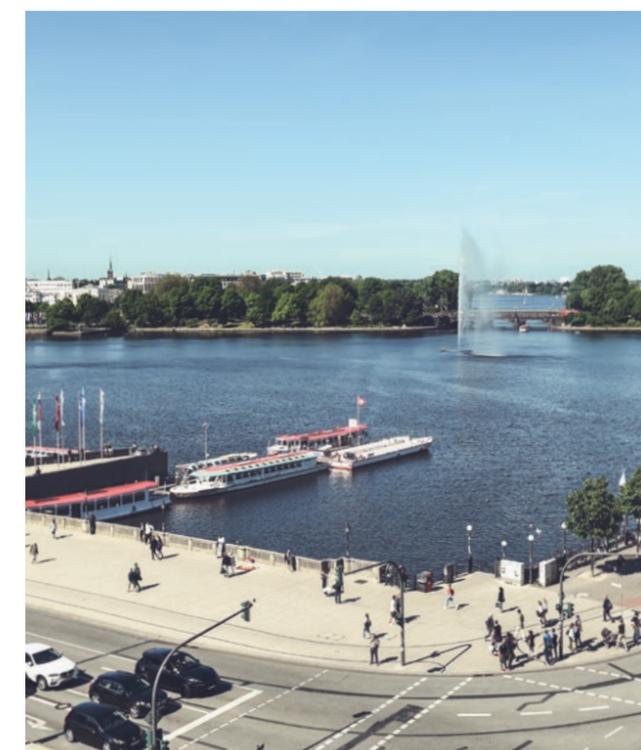
# Der Jungfernstieg



Moderne Büroflächen, die keine Wünsche offenlassen. Ihr neues Büro wird gemeinsam mit Ihnen geplant und so perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

# Flexibel wie Sie

Die Büroflächen bieten Ihnen einen fantastischen Ausblick auf die Binnenalster und überzeugen auch durch ihre hochwertige Ausstattung. So garantieren zum Beispiel Kühl- und Heizungskonvektoren stets ein angenehmes Raumklima.



Ausblick von den Büroflächen auf die Binnenalster und den Anleger des Alsterdampfers.



Helle und offen gestaltete Büroflächen vermitteln Ihnen eine entspannte Arbeitsatmosphäre.

**Auf Flächengrößen von 250 bis 300 m<sup>2</sup> sind alle Raumkonzepte realisierbar**

# Ausstattung nach Maß

Das neu gestaltete Treppenhaus erschließt die hochwertig ausgestatteten Büroflächen des siebengeschossigen Bürogebäudes. In Anlehnung an den Stil der 50-er Jahre finden sich im jungfernstieg EINS an verschiedenen Stellen Elemente aus dieser Zeit. So wird zum Beispiel mit Glasbausteinen gespielt und das besondere Beleuchtungs-

konzept schlägt eine Brücke zum Baustil dieser Epoche. Die modernen Büroflächen erfüllen höchste Ansprüche an Flexibilität, Qualität und Stil. In den individuell aufteilbaren Einheiten von 250 bis 300 m<sup>2</sup> pro Etage können unterschiedlichste Raumkonzepte realisiert werden – ob Open Space, Einzel- oder Gruppenbüros.

Bereits der erste Eindruck überzeugt: Begrüßen Sie Ihre Geschäftspartner schon bald in Ihrem repräsentativen Empfangsbereich mit Blick auf die Binnenalster.



# Die Ausstattung

## Auf einen Blick

- > **Flächengrößen:** 250 bis 300 m<sup>2</sup>
- > **Achsmaß und Raumtiefe:** variiert
- > **Wände:** Glastrennwände in Teilbereichen
- > **Beleuchtung:** LED-Deckeneinbauleuchten
- > **Bodenbelag:** Teppichboden, alternative Beläge nach Mieterwunsch
- > **Fenster:** öffnenbare Fenster mit Sonnenschutzverglasung sowie innen liegendem, manuell steuerbarem Sonnenschutz
- > **Besondere Ausstattungsdetails:** Ventilator-Konvektoren zum Heizen und Kühlen, Akustikdecken
- > **Sonstiges:** hochwertige Sanitäranlagen, moderne Teeküchen
- > **Zugangssystem:** Gegensprechanlage am Gebäudezugang im EG und an den Mietbereichszugängen
- > **Empfang:** heller, repräsentativer Eingangsbereich, abgedelgte Deckenleuchten sowie indirekte Beleuchtung durch Lichtvouten, Natursteinboden, neue Zugangstür in Alu-Glas-Ausführung
- > **Treppenhaus:** Glasbaustein-Fassade mit Öffnungsflügeln, Natursteinboden
- > **Fahrstuhl:** verglaster Aufzugsschacht, Personenaufzug in Stahl-/Glas-Optik



# Flexible Aufteilung

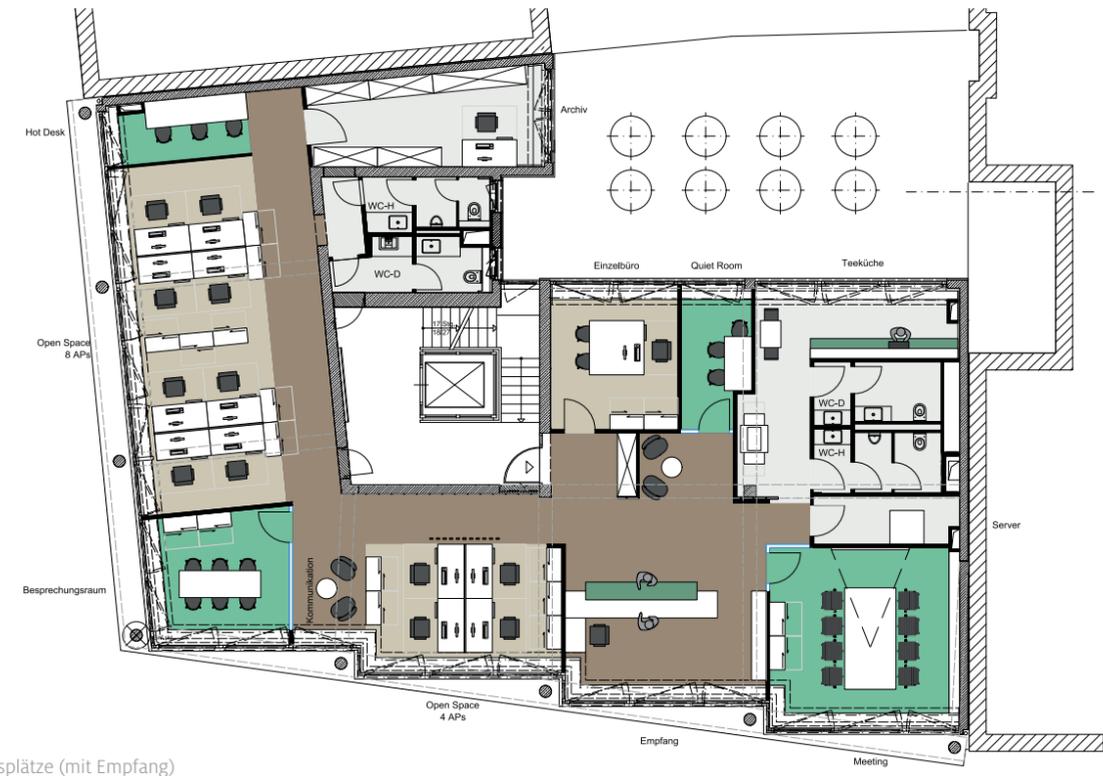
Ob Open Space, Einzel- oder Gruppenbüros: Wir realisieren Ihre Office-Fläche, maßgeschneidert auf Ihre Bedürfnisse

Musterbelegungsplan Einzelbüros



3.OG: 9 Arbeitsplätze (mit Empfang)

Musterbelegungsplan Open Space



3.OG: 15 Arbeitsplätze (mit Empfang)

Musterbelegungsplan Gruppenbüros



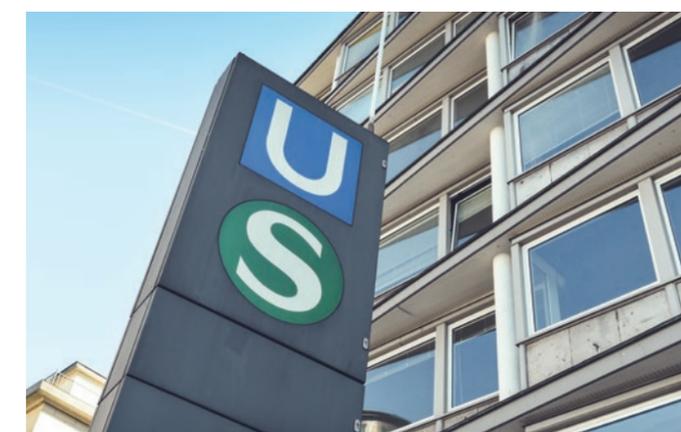
3.OG: 14 Arbeitsplätze (mit Empfang)

# Optimale Anbindung

## Dreh- und Angelpunkt

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist aufgrund der vor der Haustür gelegenen U- und S-Bahn-Station „Jungfernstieg“ sowie diverser Buslinien am Rathausmarkt und in der Mönckebergstraße hervorragend. Der nur wenige Gehminuten entfernte Hauptbahnhof ermöglicht Ihnen zusätzlich eine optimale Anbindung an den Fernverkehr. Den Flughafen können Sie so bereits in etwas weniger als 25 Minuten erreichen.

Auch als Autofahrer können Sie hier zufrieden sein: Zu den Autobahnanschlüssen der A1 und A7 gelangen Sie in 15 bzw. 20 Minuten. Parkmöglichkeiten bieten sich Ihnen in dem nur wenige Minuten zu Fuß entfernten Parkhaus „Europa Passage“ – dort können dauerhaft Stellplätze angemietet werden.



Der Eingang zur U- und S-Bahn-Station „Jungfernstieg“ befindet sich direkt vor dem Gebäude.





Genießen Sie ihre Mittagspause an der Binnenlster oder lassen Sie hier Ihren Feierabend ausklingen.

# Einfach mal durchatmen

# Im Herzen Hamburgs

## Alles vor der Tür

Direkt an der Alster gelegen, verbindet der Jungfernstieg die Reesendammbrücke mit dem Gänsemarkt und bildet somit die südliche Begrenzung der Binnenalster.

Das Rathaus, die „Europa Passage“ sowie der Neue Wall befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein vielfältiges gastronomisches Angebot sowie eine große Anzahl an Hotels können Sie in nur wenigen Gehminuten erreichen.



Stadtbekannt und im Sommer ein Muss: das „Cafe Alsterperle“ an der Außenalster.



Die breiten Treppenstufen am Ableger der Alsterdampfer sind nicht nur im Sommer ein beliebter Treffpunkt. Neben einem reichhaltigen gastronomischen Angebot finden Sie hier auch den Zugang zur neuen U-Bahnlinie 4, die Sie direkt in die Hafencity bringt.



Entdecken Sie die unzähligen Kanäle und Seitenarme der Außenalster bei einer Fahrt mit dem Segel- oder Tretboot.

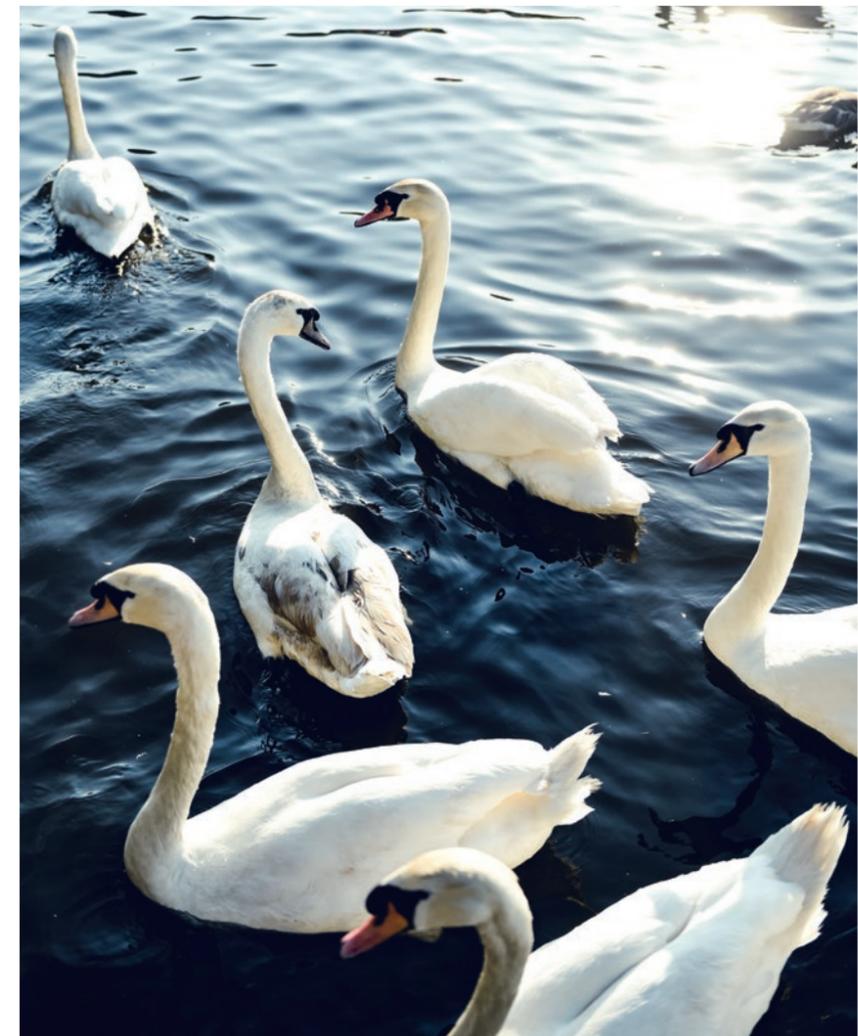
## Gönnen Sie sich eine Auszeit und genießen Sie die pure hanseatische Lebensfreude

Zentraler geht es nicht. Raus aus der Bürotür und hinein in den Feierabend. Direkt eine Auszeit nehmen an Hamburgs „blauer Mitte“, der Alster. Auch die Alsterschwäne haben diesen Bereich Hamburgs für sich entdeckt. Wer sich hier an einem der zahlreichen einladenden Plätze nieder-

lässt, kann hanseatische Lebensfreude pur erleben – ein Naherholungsgebiet mitten im Zentrum, direkt vor der Bürotür. Ob Rad- oder Shoppingtour: Das Umfeld von jungfernstieg EINS bietet alles, was Sie für eine gute Work-Life-Balance brauchen.

# Hamburgs blaue Mitte

—  
Entspannen mitten in der Stadt



Hamburgs Schwäne sind weltbekannt und für jeden Hamburg-Besucher ein beliebtes Fotomotiv. Sie tummeln sich mit Vorliebe in der Binnenalster gegenüber dem Objekt.



Haben wir Ihr  
Interesse geweckt?  
Sprechen Sie uns an.

Ein Projekt der

**MEAG**

#### Disclaimer

Diese Veröffentlichung stellt kein verbindliches Angebot dar. Die darin enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen die MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH, sowie die MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH Oskar-von-Miller-Ring 18, 80333 München, für den Fonds German Prime Opportunities (GPO) keine Gewähr (Stand: November 2017). 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.

