



Neuer Wall 31/Schleusenbrücke 1 – ein Gebäude mit Historie

- ▶ Direkt am Rathausmarkt gelegen
- ▶ Zwischen Alsterfleet und Neuer Wall
- ▶ Lebendiges, vielseitiges Umfeld
- ▶ Optimale Verkehrsanbindung
- ▶ Hochwertige Büroflächen von 230 bis 1150 m²
- ▶ Ausbau nach Mieterwunsch

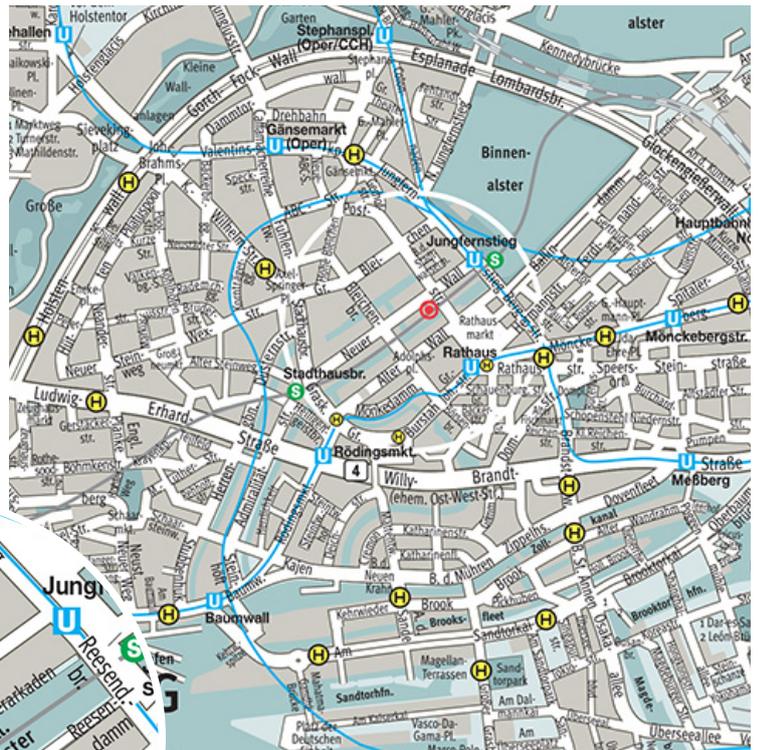
Besuchen Sie
uns auch unter
neuerwall31.de

Zwischen Alsterfleet und Flaniermeile: Neuer Wall, Ecke Schleusenbrücke.

Ein lebendiges Umfeld, eine sehr gute Verkehrsanbindung und kulturelle Highlights der Stadt in direkter Nachbarschaft: Diese Standortvorteile stehen im Büro- und Geschäftshaus Neuer Wall 31/ Schleusenbrücke 1 für Mieter unterschiedlichster Branchen zur Verfügung.

Neuer Wall – Hamburgs Prachtmeile

Egal, was man sucht: Der Neue Wall ist die beste Adresse für exklusives Shopping in Hamburg. Hier treffen die edelsten internationalen Top-Marken und hanseatische Geschäfte mit langer Tradition aufeinander. Auch viele Gastronomiebetriebe haben sich für diese herausragende Lage entschieden. Die breiten Bürgersteige des Boulevards laden zum Flanieren ein. Von der Binnenalster aus ist der Neue Wall vom Jungfernstieg zu erreichen. Vom Rathausmarkt betritt man die Shopping-Meile über die Schleusenbrücke.



Eine Lage, die verbindet

Da der Neue Wall zu den ersten Adressen in Hamburg gehört, haben sich hier in den liebevoll renovierten und anspruchsvoll gestalteten historischen und neuen Kontorhäusern zahlreiche Anwaltskanzleien, Notariate, Arztpraxen, Finanzdienstleister, Unternehmensberater und Agenturen niedergelassen. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit U- und S-Bahn sorgt für eine optimale Erreichbarkeit des Büro- und Geschäftshauses.



Vielseitigkeit und Eleganz – im Herzen Hamburgs.

Das 6-geschossige Gebäude befindet sich in exponierter Ecklage zwischen „Neuer Wall“ und „Schleusenbrücke“. Das Erdgeschoss ist mit hochwertigem Einzelhandel belegt, die Obergeschosse sind als Büroflächen ausgebaut. Die Bauteile des Objektes stammen aus unterschiedlichen Jahren und decken architektonisch die Zeit von 1893-1951 ab. Dies zeigt sich auch in den vielseitigen Fassadenmaterialien der Einzelgebäude: Sandstein, Putz, in einem Fall im Erdgeschossbereich sogar Schiefer. Die neueren Bauten weisen eine Glas-/Metall-Kombinationen auf, während die Rückseite der Häuser im mittleren Abschnitt zum Bleichenfleet hin das Erscheinungsbild alter Kaufmannshäuser mit Backsteinfassaden zitieren.



In Sichtnähe zum Rathausmarkt liegt einer der attraktiven Eingangsbereiche. Dieser bietet Mietern einen repräsentativen Empfang für Kunden und Geschäftspartner. Ein weiterer Eingang befindet sich direkt am Neuen Wall. Je nach Lage der Mietflächen im Objekt profitieren Mieter von einem traumhaften Blick über den Neuen Wall und den Rathausmarkt. In der 6. Etage befindet sich eine Dachterrasse mit Ausblick bis zum Hamburger Hafen. Das im Objekt ansässige Café Melange lädt zu Pausen ein – im gemütlichen Innenbereich oder direkt am Wasser.



Moderne Ausstattung kombiniert mit Altbau-Ambiente

Im Büro- und Geschäftsgebäude „Neuer Wall 31/Schleusenbrücke 1“ treffen ansprechender Altbaucharakter und moderne Eingangs- und Arbeitsbereiche aufeinander. Die Ausstattung der Büros kann nach den persönlichen Wünschen des Mieters gestaltet werden und bietet somit zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Aufteilung der Arbeitsbereiche.

Ausstattung

Eingangsbereich

repräsentatives Entrée

Fassade

ansprechende Natursteinfassade, Glas-/Metallkombinationen, teilweise Putz

Treppenhaus

moderne Treppenhäuser, kürzlich saniert

Aufzugsanlage

4 Personenaufzüge, 2 in 2015 komplett saniert

Mietbereichszugangstür

moderne Antrittsbereiche mit transparenter Türanlage, Stahl-Glastür

Sonnenschutz

teilweise außenliegender Sonnenschutz

Fußboden

Naturstein im Treppenhaus 1 - 6 OG,
Teppich in den Mietbereichen nach Mieterwunsch

Wände

Trockenbau, Stellung der Trennwände in den Büroräumen nach Mieterwunsch

Decken

geschlossene Gipskarton-Decken

Beleuchtung

moderne Beleuchtung nach Arbeitsstättenrichtlinien

Kühlung/Belüftung

teilweise unterstützende Belüftung mit vorgeschaltetem Kühlregister

Heizung

Fernwärme

Lichte Raumhöhe

OG Mietbereiche ca. 2,90 m mit Ausnahme Dachgeschoss



Aufteilungsbeispiel

4. Obergeschoss

Die Büroflächen des Gebäudes Neuer Wall 31/Schleusenbrücke 1 bieten optimale Voraussetzungen für anspruchsvolle Mieter, denen eine repräsentative Geschäftsadresse und gleichzeitig Flexibilität der Mietflächen wichtig sind. Von Einzel- oder Kombibüros bis hin zu Großraumlösungen bietet das Objekt an unterschiedliche Bedürfnisse angepasste Mietflächen. Die Flächen stehen in Form eines veredelten Rohbaus zur Verfügung. Mieterwünsche bezüglich des Ausbaus können berücksichtigt werden.



Vermietung durch:

MEAG

Vermietungsmanagement Gewerbe

Jörg Ripperger

Telefon 040 | 82 22 69 - 107

E-mail 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: Juli 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.