



# Admiralitätstraße 10, Hamburg

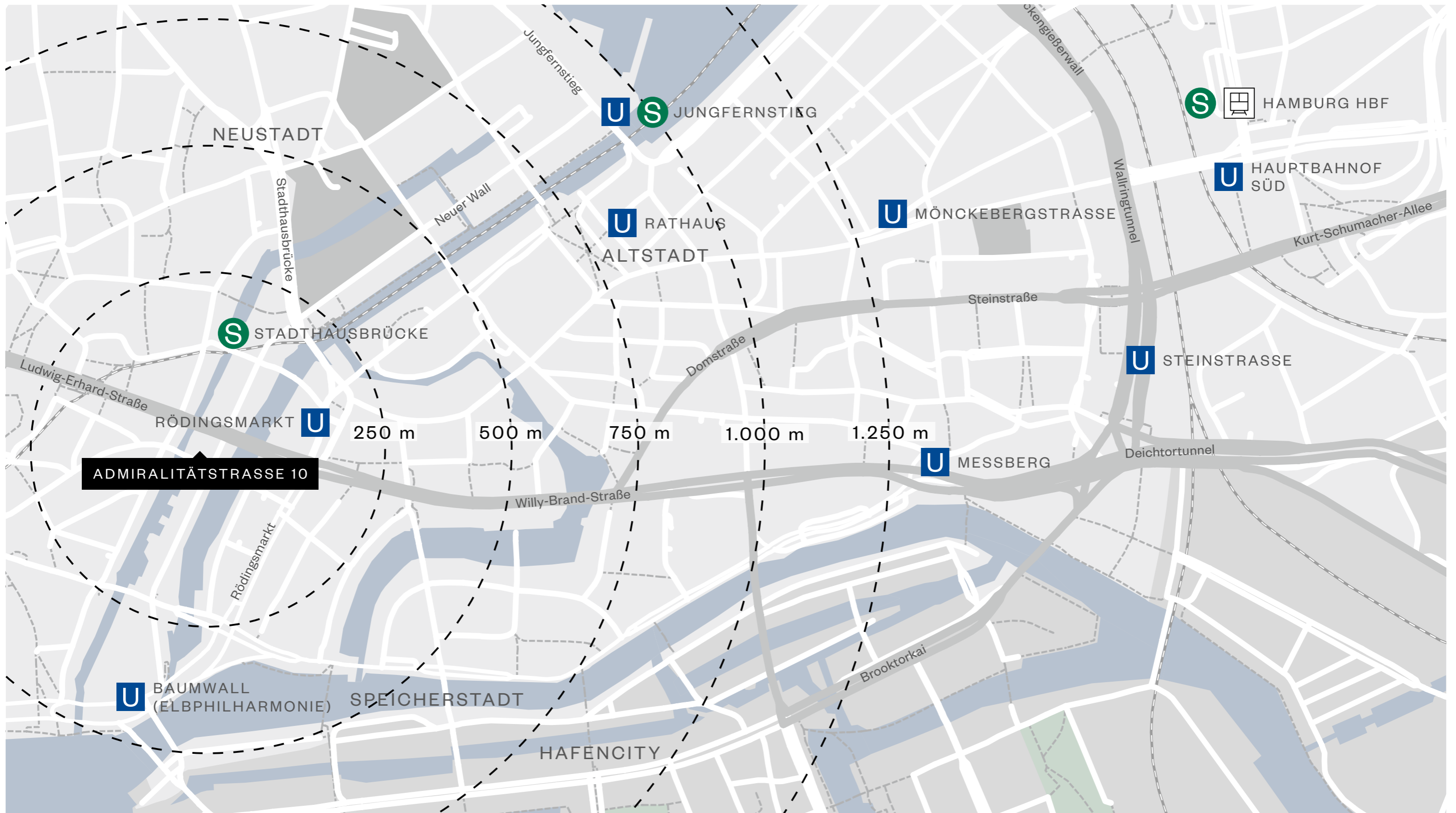
Bürofläche

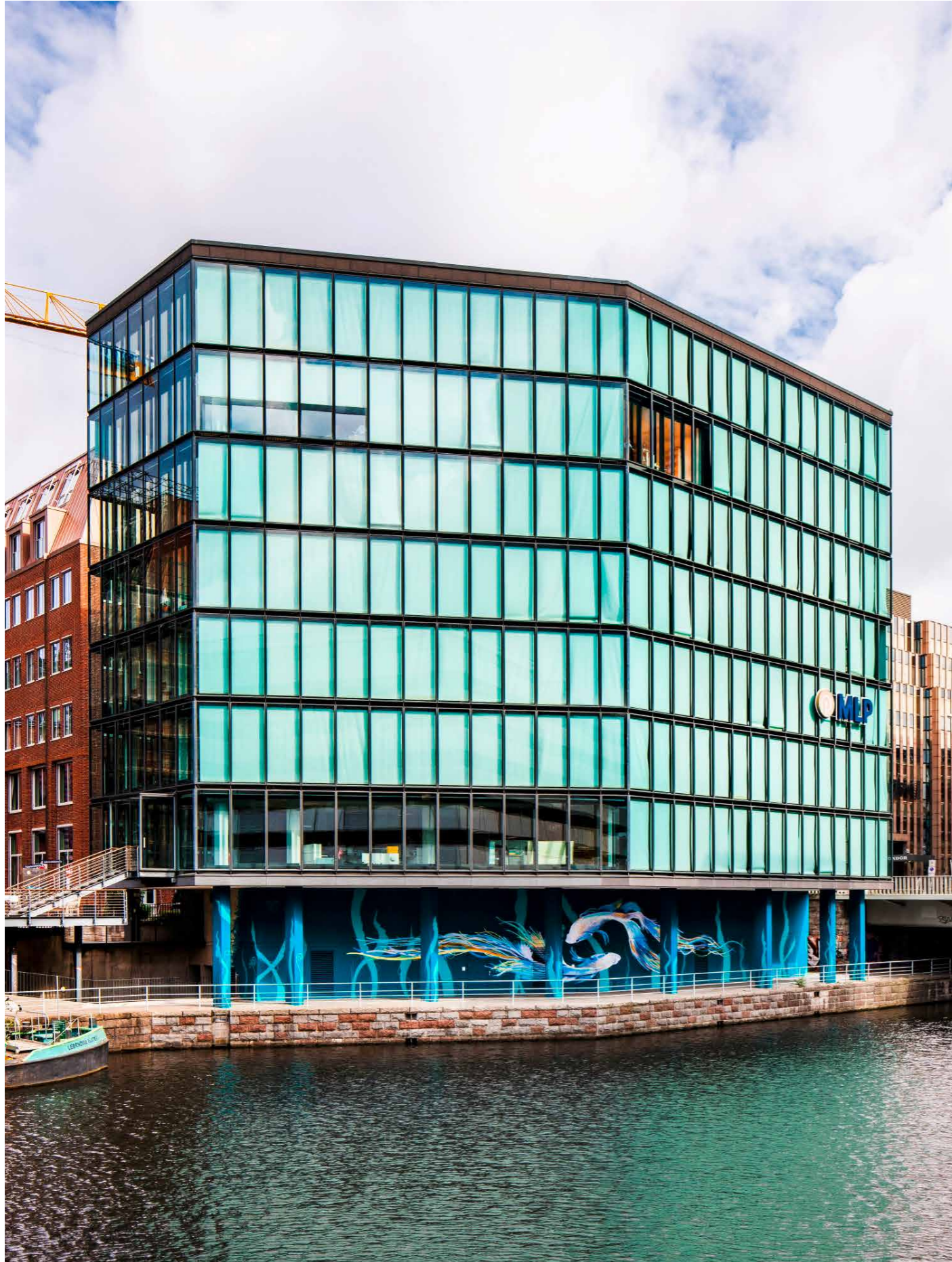
Quantum

# Lage in der Übersicht



# Lage im Detail





# Lagebeschreibung

Das Objekt „Admiralitätstraße 10“ befindet sich in bester Innenstadtlage von Hamburg zwischen Alster- und Herrengrabenfleet – direkt gelegen zwischen Innenstadt und pulsierendem Hafengebiete.

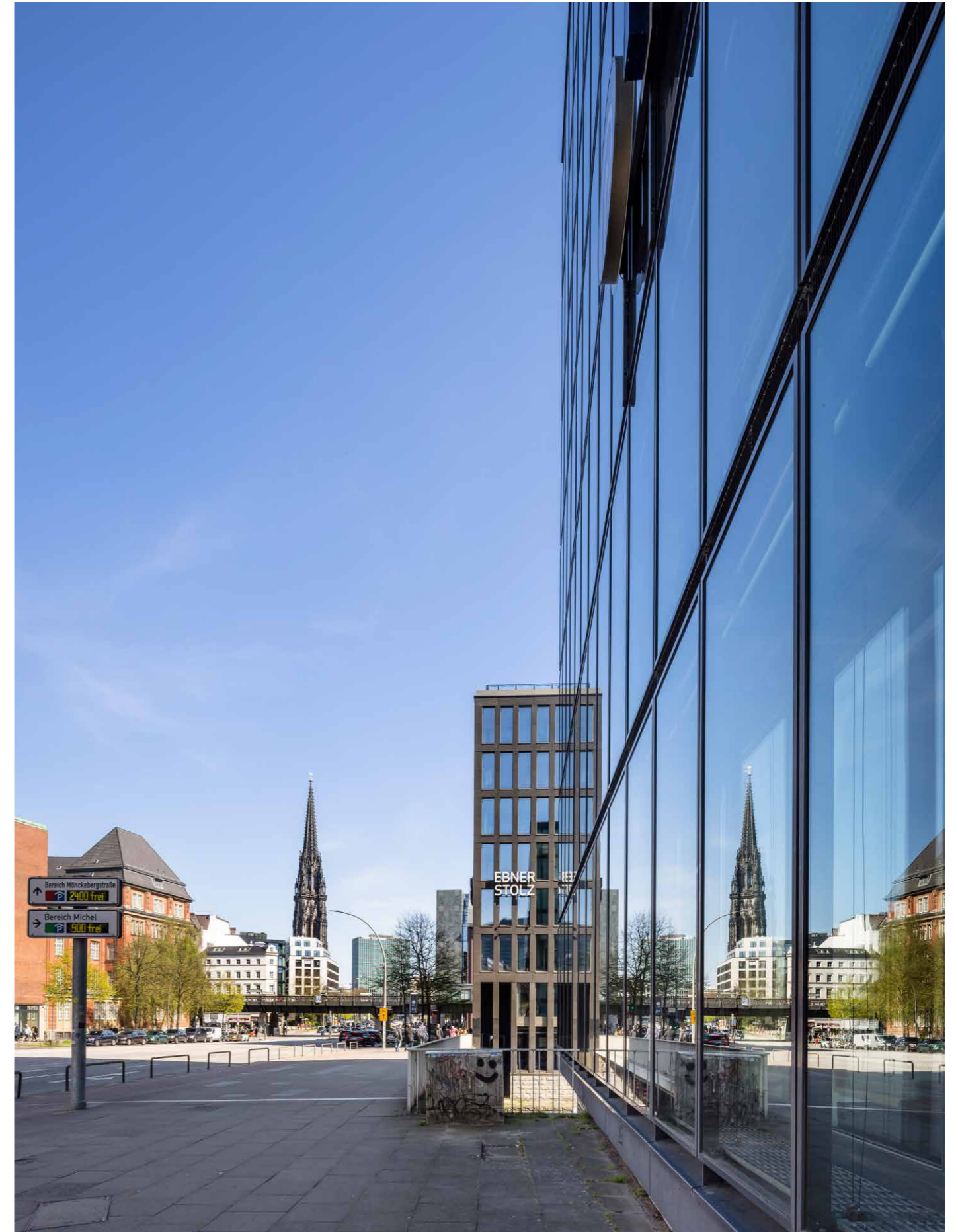
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und zeichnet sich durch schnelle Wege zur Autobahn und dem öffentlichen Nah- und Fernverkehr aus. In fußläufiger Reichweite befinden sich die U-Bahn Station „Rödingsmarkt“ (U3), die S-Bahn Station „Stadthausbrücke“ sowie weitere Buslinien.

Es ist ein breites Spektrum an Nahversorgung in direkter Nähe vorhanden.

- Integrierte Büromarktlage
- Exzellente ÖPNV-Anbindung
- Gastronomie und Nahversorgung in direkter Umgebung

# Objektdaten in der Übersicht

Adresse	Admiralitätstraße 10, 20459 Hamburg
Lage	Innenstadt Hamburg
Baujahr	2002
Nutzung	Büro
Mietfläche	ca. 542 m <sup>2</sup>
TG-Stellplätze	1-3 Stück
Verfügbarkeit	April 2025



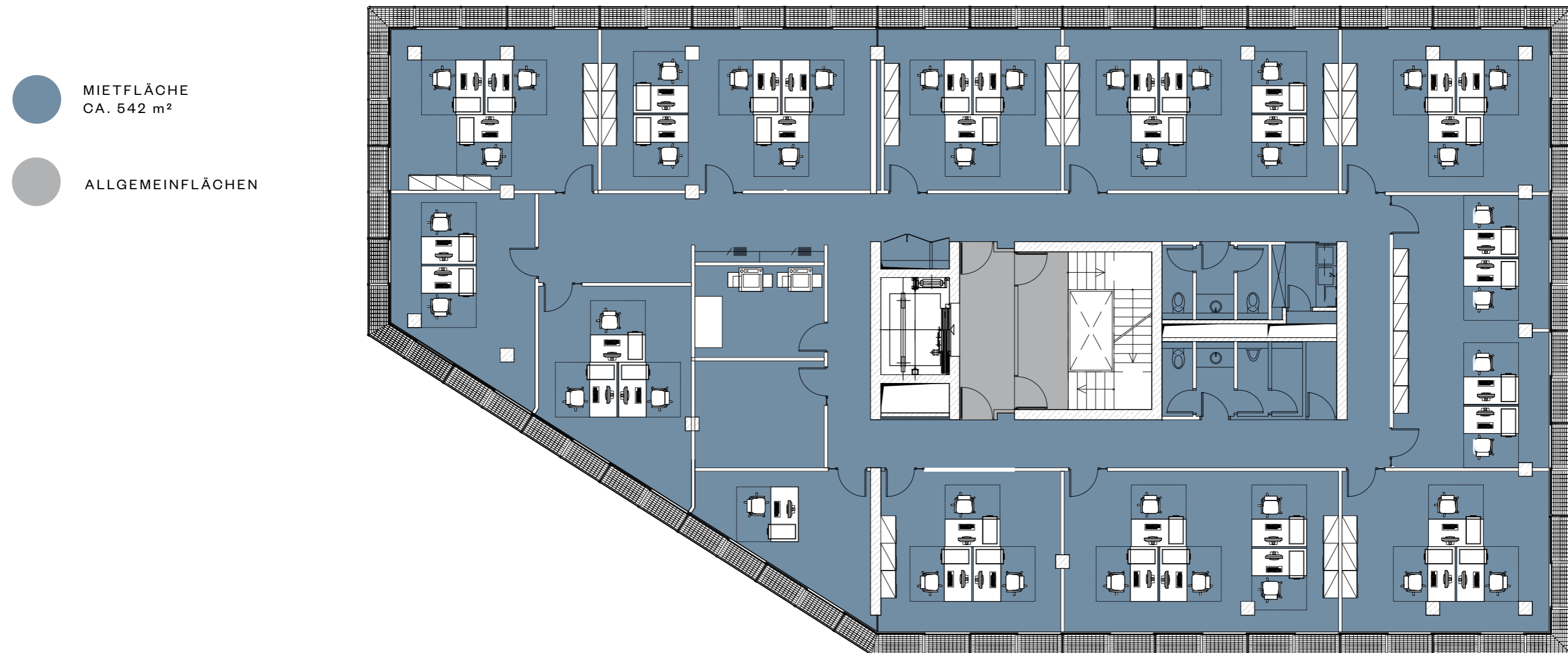
# 3. Obergeschoss | Variante Zellenbüros

Grundriss | Beispielhafte Raumaufteilung



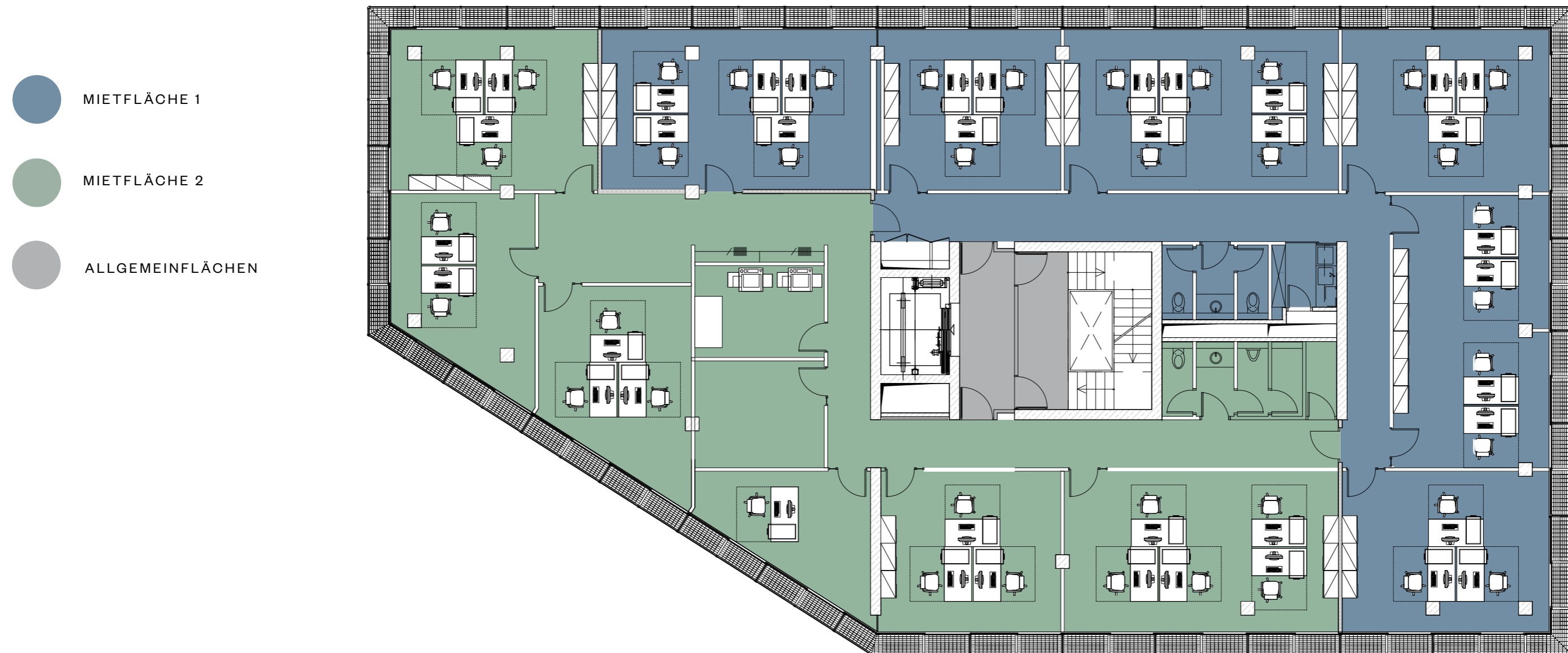
# 3. Obergeschoss | Variante Open Space

Grundriss | Beispielhafte Raumaufteilung



# 3. Obergeschoss

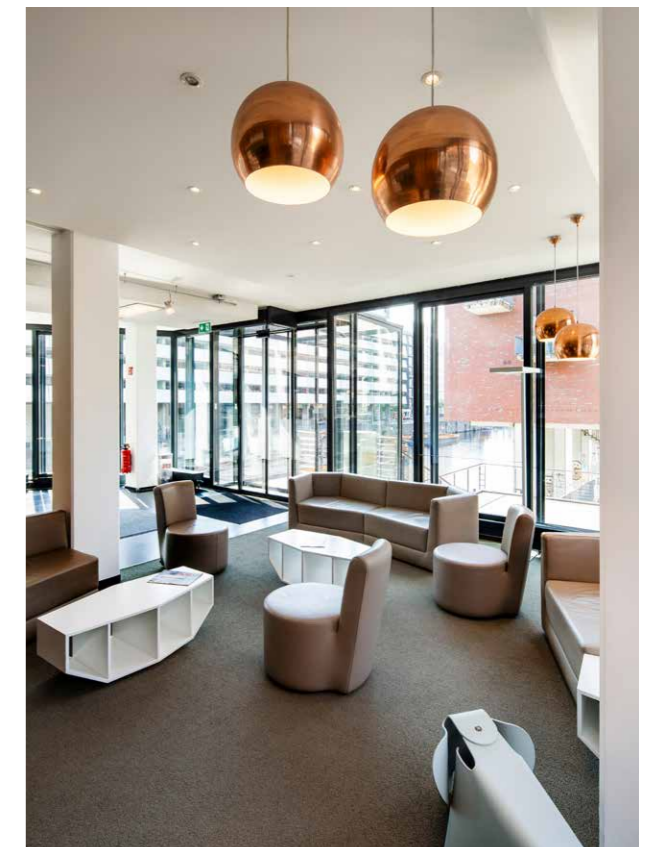
Grundriss | Beispielhafte Raumaufteilung





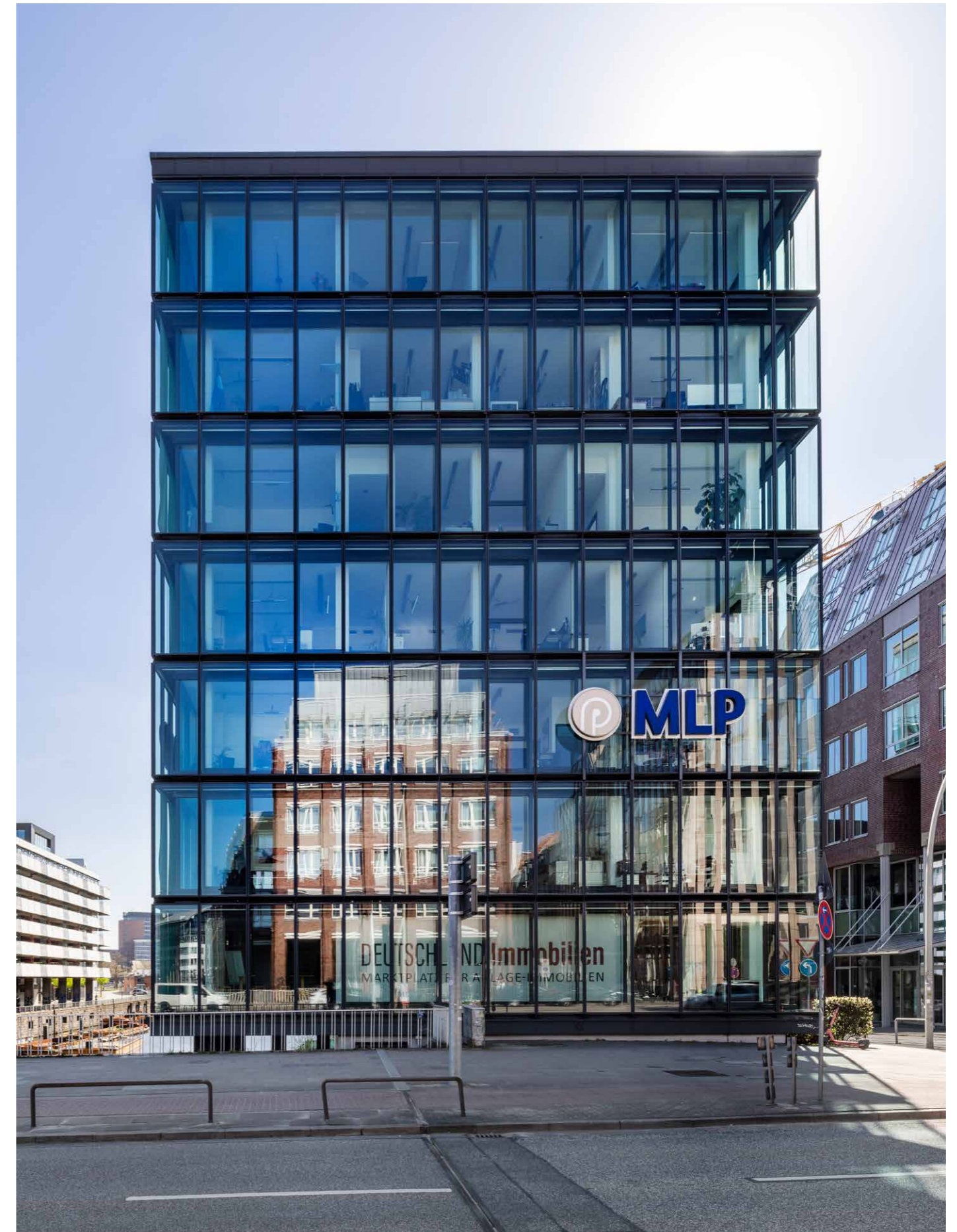
# Ausstattung

- Solitärgebäude mit Fleetblick und mit optimaler Visibilität an der Ludwig-Erhard-Straße
- Effiziente Bürostruktur
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Zweischalige Glasfassade mit Sonnenschutz im Zwischenraum
- Betonkernaktivierung und automatische Nachtkühlung
- Hohlraumboden mit Bodentanks
- Teeküche



# Kennzahlen

Geschoss	Nutzung	Mietfläche (MFG 1+2)	Mietzins/Nebenkosten in €/m <sup>2</sup> /mtl.
3. OG	Büro	ca. 542 m <sup>2</sup>	ab 22,50
<b>Verfügbare Mietfläche Gesamt</b>		<b>ca. 542 m<sup>2</sup></b>	
Nebenkostenvorauszahlung			6,50
PKW-Stellplatz		1-3 Stück	165,00 €/Stk. /mtl.



# Ihre Ansprechpartnerin



## Sophie Reshöft

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Dornbusch 4  
20095 Hamburg

+49 40 41 43 30 – 346  
sre@quantum.ag

## Impressum

©2024 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, [www.quantum.ag](http://www.quantum.ag)

Fotos: Carsten Brüggemann, Barmstedt

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand März 2024.