

**Kleiner Burstah 12, / Willy-Brandt-Straße 70,
20457 Hamburg**

Exposé | 07.08.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das Nikolaikontor befindet sich in erstklassiger Lage zwischen der HafenCity und der Hamburger Altstadt, im Herzen des beliebten Nikolai-Quartiers.

Das moderne Büro- und Geschäftshaus besticht durch seinen repräsentativen Blick auf die Nikolaikirche und den Hamburger Michel. Auf insgesamt ca. 6.500 m² Büro- und Einzelhandelsfläche, verteilt auf 8 Etagen, stehen flexibel nutzbare Flächen zur Verfügung. Für eine komfortable Erreichbarkeit sorgen zwei Personenaufzüge sowie eine hauseigene Tiefgarage.

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Eine mechanische Zu- und Abluftanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima, während der elektrisch bedienbare, außenliegende Sonnenschutz optimalen Blendschutz bietet.

Hochwertige Ganzglaswände, Glasseitenschwerter und Glastürblätter schaffen ein modernes, lichtdurchflutetes Arbeitsumfeld. Für eine ergonomische Arbeitsplatzbeleuchtung stehen Stehleuchten bereit. Die technische Infrastruktur umfasst eine EDV-Verkabelung über Hohlraumböden sowie einen Glasfaseranschluss.

Praktische Pantry-Küchen inklusive Elektrogeräten, moderne Sanitäreinrichtungen und eine exklusive Dachterrasserunden das Angebot ab. Neben Pkw-Stellplätzen in der Tiefgarage (Durchfahrtshöhe max. 1,90 m) stehen auch Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Nutzung

Büro



Adresse

Kleiner Burstah 12
20457 Hamburg



Parkhaus/Tiefgarage

3



ZUSAMMENFASSUNG.

Die Anmietung erfolgt mit einer Kaution von drei Bruttomonatsmieten.

Nutzung

Büro



Adresse

Kleiner Burstah 12

20457 Hamburg



Parkhaus/Tiefgarage

3



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



12.1 km zum Flughafen



1.6 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände



Glasfaseranschluss

ÖKOLOGIE



Begrünte Dachfläche



LAGE & UMGEBUNG.

Unsere Gewerbeimmobilie befindet sich an der beliebten Adresse Kleiner Burstah 12, 20457 Hamburg im pulsierenden Zentrum von Hamburg. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, nur einen kurzen dreiminütigen Spaziergang vom Bahnhof U-Rödingsmarkt und weniger als zwei Minuten von der Bushaltestelle U Rödingsmarkt (Großer Burstah) entfernt.

Dieser Standort bietet eine großartige Auswahl an Gastronomie. Das Cafe Le Crobag ist praktisch gleich um die Ecke und verschiedene Restaurants wie das Piccoli Pasti oder The Klub Kitchen sind keine drei Minuten entfernt. Zur Entspannung nach einem langen Arbeitstag gibt es in der nahen Umgebung zahlreiche Fitnessstudios - Fitness First und ESN Gym by Prime Time Fitness sind bequem zu Fuß zu erreichen.



Für Ihre täglichen Einkäufe ist ein EDEKA Supermarkt in weniger als zwei Minuten zu Fuß zu erreichen. Der Hamburger Hauptbahnhof liegt nur knapp unter 20 Gehminuten entfernt und auch der Flughafen Hamburg Helmut Schmidt ist leicht erreichbar - eine ideale Lage für Geschäftsreisen. Hinzu kommt, dass auch Parkmöglichkeiten, im Adolphsplatz oder Michel-Garage, in der Nähe vorhanden sind.

LAGE & UMGEBUNG.




ÖPNV

U Rödingsmarkt (Großer Burstah)	2 min 
Bushaltestelle	100 m
Rödingsmarkt	2 min 
U-Bahn	160 m
U-Rödingsmarkt	3 min 
ÖPNV	240 m
Hamburg Hauptbahnhof	6 min 
Bahnhof	2.1 km


ESSEN

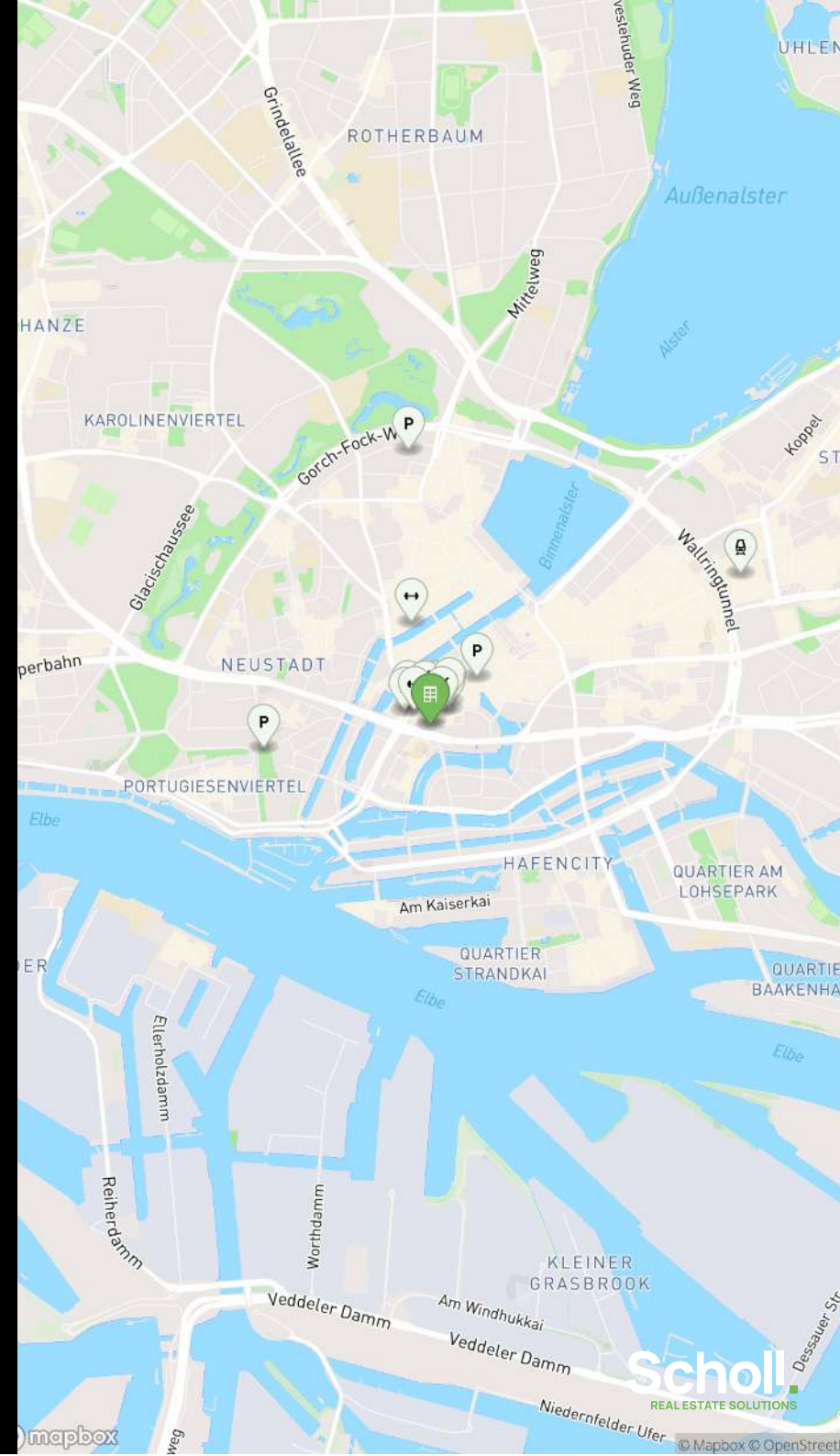
Le Crobag	0 min 
Café	10 m
Piccoli Pasti	2 min 
Restaurant	130 m
The Klub Kitchen	2 min 
Restaurant	150 m

FREIZEIT

Fitness First	2 min 
Fitnessstudio	150 m
ESN Gym by Prime Time fitness	3 min 
Fitnessstudio	190 m
Elbgym	7 min 
Fitnessstudio	570 m

NAHVERSORGUNG

EDEKA Struve	2 min 
Supermarkt	120 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Kleiner Burstah 12, 20457 Hamburg

MERKMALE.



2 Personenaufzüge



Bodentiefe Fenster



Lüftung





Dachterrasse



Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Büroflächen Grundriss 	Büro	354 m²	EG	Ab 25,00 €/m²	Ab 5,00 €/m²	 Ab sofort	

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Julian Benz

Vermietungsmanager

☎ +49 172 2818987

✉ jb@scholl-solutions.de



Beate Dammaschk

Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de