



Nagelsweg 33-35, 20097 Hamburg

Exposé | 01.10.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Das Bürogebäude „Cambium“ am Nagelsweg 33-35 in Hamburg-Hammerbrook überzeugt durch seine zentrale Lage in der City Süd, einem der dynamischsten Bürostandorte der Hansestadt. Die Anbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Station Hammerbrook liegt in fußläufiger Entfernung, die Hamburger Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und über die Elbbrücken besteht ein schneller Anschluss an die Autobahnen A1 und A7.

Das 1989 errichtete Gebäude verfügt über fünf Obergeschosse, ein Staffelgeschoss sowie zwei Untergeschosse mit Tiefgarage. Herzstück der Immobilie ist ein lichtdurchflutetes, rund zwölf Meter hohes Atrium mit Begrünung und Wasserfläche, das eine einladende Atmosphäre schafft und für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgt. Das repräsentative, zweigeschossige Foyer unterstreicht den modernen und offenen Charakter des Hauses.

Die Büroflächen sind flexibel gestaltbar und können nach den Anforderungen der Mieter individuell ausgebaut werden. Außenliegender Sonnenschutz, Glas- und Gipskartontrennwände, Glasfaseranschluss sowie mehrere Personenaufzüge sorgen für eine zeitgemäße technische Ausstattung und effiziente Arbeitsumgebungen. Stellplätze stehen sowohl in der Tiefgarage als auch im Außenbereich zur Verfügung.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Nagelsweg 33-35  
20097 Hamburg



## PKW-Stellplätze



## ZUSAMMENFASSUNG.

Durch die Kombination aus moderner Architektur, hoher Flächenflexibilität und einer hervorragenden Verkehrsanbindung stellt das Cambium eine repräsentative und zukunftsähnige Adresse für Unternehmen in Hamburg dar.

### Nutzung

Büro



### Adresse

Nagelsweg 33-35  
20097 Hamburg



### PKW-Stellplätze



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



14.8 km zum Flughafen



1.4 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände



Sportangebot in der Nähe

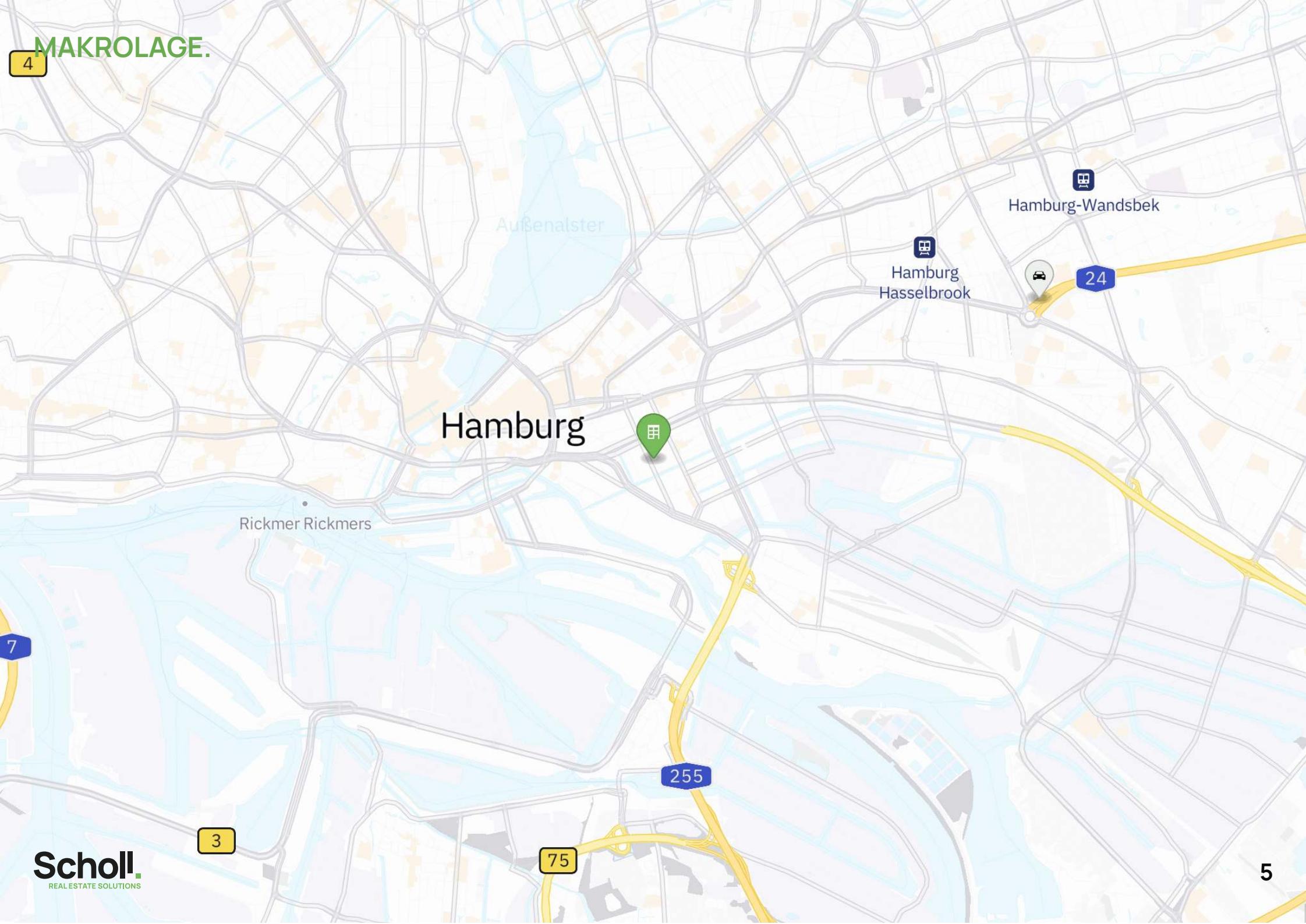
## ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme

# MAKROLAGE.

4



## LAGE & UMGEBUNG.

Das Bürogebäude am Nagelsweg 33–35 befindet sich im Hamburger Stadtteil Hammerbrook, im gefragten Büroquartier City Süd. Dieser Standort zählt zu den wichtigsten innerstädtischen Bürostandorten Hamburgs und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz. Die S-Bahn-Station Hammerbrook ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Über die nahegelegenen Elbbrücken besteht zudem ein direkter Anschluss an die Autobahnen A1, A24 und A7.

Das Umfeld ist geprägt von modernen Bürogebäuden, Dienstleistungsunternehmen und einer Vielzahl an gastronomischen Angeboten. Cafés, Bistros und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten vielfältige Möglichkeiten für die Pausenversorgung. Ergänzt wird die Infrastruktur durch Einkaufsmöglichkeiten und weitere Dienstleister in der Umgebung.

Dank der zentralen Lage in der City Süd profitieren Unternehmen hier von einer repräsentativen Adresse mit urbanem Umfeld und gleichzeitig kurzen Wegen zur Innenstadt, zum Hafen und zum Hauptbahnhof.

# LAGE & UMGEBUNG.

## 🚌 ÖPNV

Albertstraße Bushaltestelle	3 min 210 m
S Hammerbrook (Nord) Bushaltestelle	4 min 350 m
Lippeltstraße Bushaltestelle	5 min 480 m
Hammerbrook Bahnhof	6 min 500 m

## 🏃 FREIZEIT

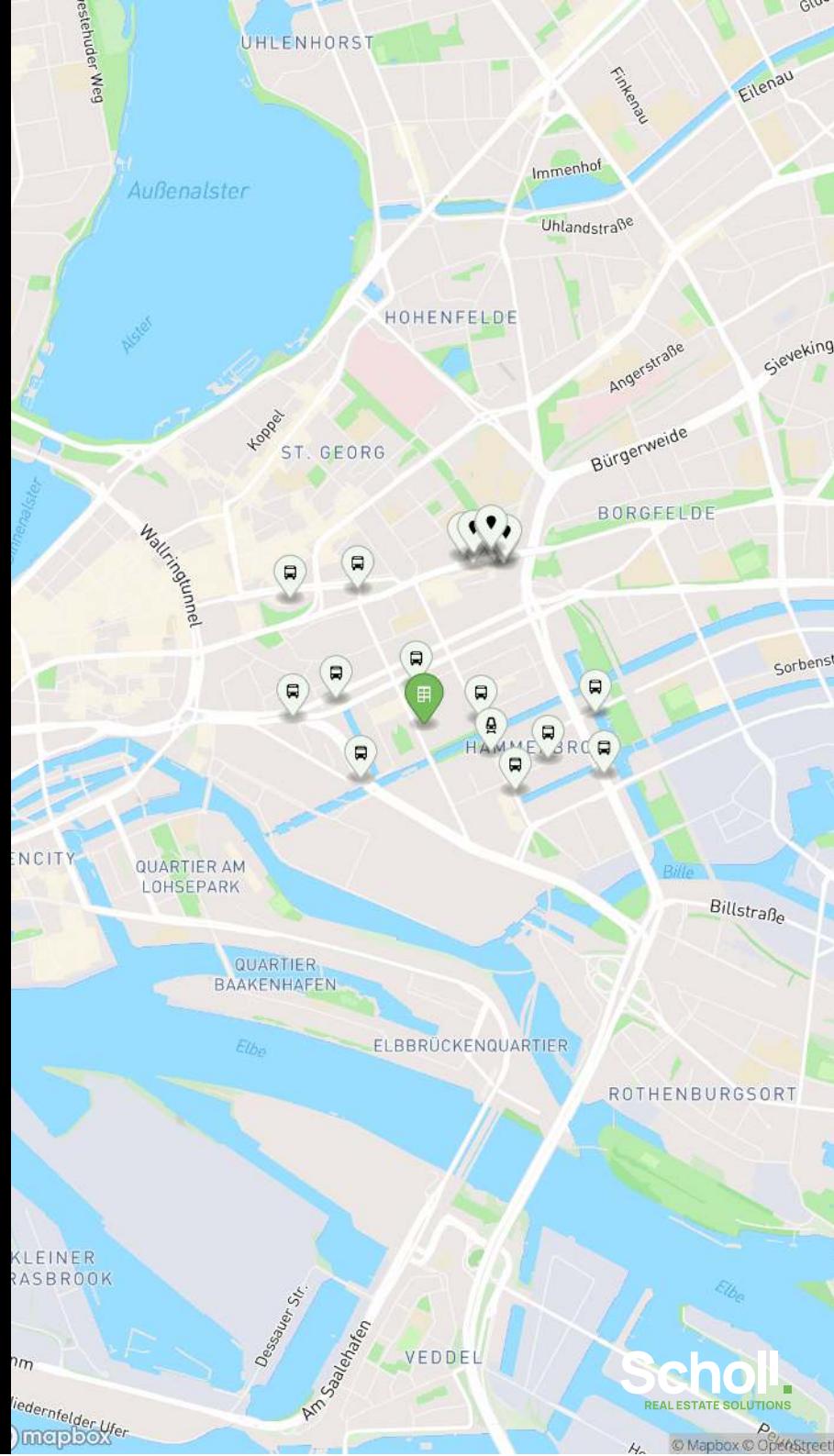
Urban Yoga Fitnessstudio	14 min 1.1 km
Olympic Fitness Fitnessstudio	5 min 2.1 km
Hochschulsport Hamburg Fitnessstudio	4 min 1.4 km
VitaShape Fitnessstudio	6 min 1.7 km

## 🍴 ESSEN

Mediterrano Restaurant	3 min 240 m
Coffee Fellows Café	3 min 300 m
Papa Johns Restaurant	4 min 310 m
Corner Café Café	5 min 410 m

## 🛒 NAHVERSORGUNG

EDEKA Niemerszein Supermarkt	3 min 270 m
Holland & Sons British Shopping Geschäft	5 min 420 m
Asia & Afro Trading Shop Supermarkt	6 min 570 m
Hamburg Supermarkt Supermarkt	7 min 570 m



# GEBÄUDE.

## GEWERBEFLÄCHE

Nagelsweg 33-35, 20097 Hamburg

## MERKMALE.

---



Baujahr 1989



Modernisierung 2005



Elektrischer Sonnenschutz



Variable Raumauflteilung



Individuell ausbaubar



Sonnenschutz



Personenaufzüge

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche	Büro	993 m <sup>2</sup>	4. OG	Ab 15,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,75 €/m <sup>2</sup>	● Ab 01.04.2026 

# 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.



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



**Beate Dammaschke**

Business Development

📞 +491732515386

✉️ bd@scholl-solutions.de