

FÜNF OBJEKTE.

EIN QUARTIER.

M

QUARTIER  
AM MICHEL

NEWMARK

 baloise


# M QUARTIER AM MICHEL


## Mehr Hamburg? Geht nicht.

Mitten in einem der lebendigsten Viertel Hamburgs verbindet das QUARTIER AM MICHEL urbanes Flair mit höchstem Komfort.

Als Mieter profitieren Sie von der Vielseitigkeit des Quartiers: Von Loft bis High-End, von Boutiquebüro bis Großraum, vom Erdgeschoss bis zum Tower.

Trendige Restaurants, lebendige Bars und kulturelle Highlights liegen nur Schritte entfernt. Der Wochenmarkt direkt vor der Tür und die exzellente Nahversorgung machen den Alltag außergewöhnlich bequem.


 **Einmaliger 360-Grad-Blick**  
über Hamburg


 **Repräsentative Eingangsbereiche**  
und ansprechende Werbeanlagen


 **Vielseitige Aufteilung**  
der Flächen ab 200 m<sup>2</sup>

 **Hauseigene Tiefgaragen**  
und Kantine für maximalen Komfort

 **Effiziente Flächen**  
und flexible Grundrissgestaltung

 **Maximale Flexibilität**  
bei Verkleinerung und Vergrößerung

 **Großzügige Deckenhöhen**  
von 2,80 m bis 4,50 m

 **Alles aus einer Hand**  
Ein Eigentümer, ein Ansprechpartner

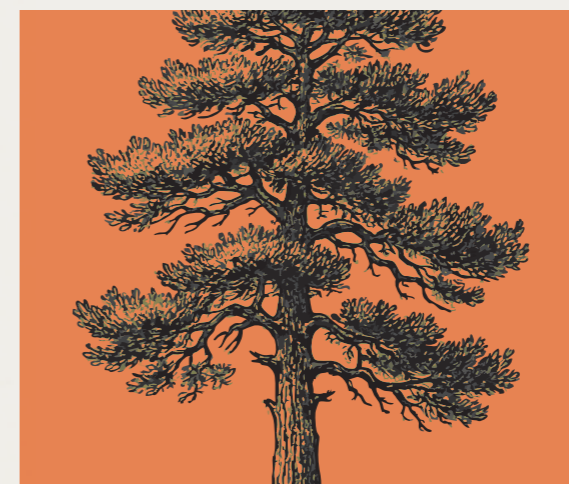
 **Hochwertiger Ausbau**  
nach Mieterwunsch

 **Verlässlicher Eigentümer**  
seit 1913 in Hamburg



**Fünf Objekte.  
Ein Quartier.**

Für alle Ansprüche  
Ihres Unternehmens.





**M TOWER**  
AM MICHEL

**Ludwig-Erhard-Straße 22**  
Landmark-Officetower mit 360°  
Weitblick von Hafen bis Alster

Verfügbare Fläche ..... 2.624 m<sup>2</sup>  
Teilbar ab..... 1.312 m<sup>2</sup>

**M LUDWIG**  
AM MICHEL

**Ludwig-Erhard-Straße 20**  
Modernes Bürogebäude mit  
großzügigem Atrium

Verfügbare Fläche ..... 1.419 m<sup>2</sup>  
Teilbar ab.....359 m<sup>2</sup>

**M JETTE**  
AM MICHEL

**Ludwig-Erhard-Straße 18**  
Flexibles Bürogebäude mit vielseitigen  
Nutzungsmöglichkeiten

Verfügbare Fläche ..... 2.878 m<sup>2</sup>  
Teilbar ab.....425 m<sup>2</sup>

**M HILDE**  
AM MICHEL

**Erste Brunnenstraße 12**  
Effiziente Büroflächen in ruhiger  
Lage trotz Zentralität

Verfügbare Fläche ..... 291 m<sup>2</sup>

**M FRIEDA**  
AM MICHEL

**Michaelisstraße 24**  
Loftcharme mit Industriecharakter  
und grünem Innenhof

Verfügbare Fläche ..... 1.730 m<sup>2</sup>  
Teilbar ab..... 190 m<sup>2</sup>



# M QUARTIER AM MICHEL

Oben: Cafés und Restaurants am Großneumarkt  
Mitte: Erholung pur in den Planten un Blumen  
Unten: Afterwork im Schanzenviertel

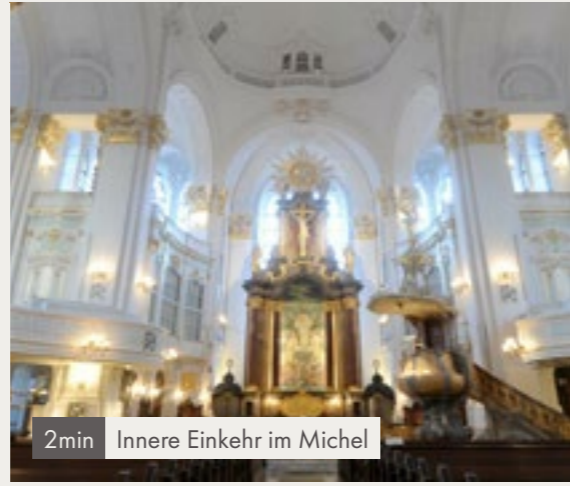
## Zwischen Historie und Urbanität

Das QUARTIER AM MICHEL befindet sich in einer der markantesten Innenstadtlagen Hamburgs – direkt zwischen dem lebendigen Großneumarkt und der pulsierenden City.

Mehrere Bahnstationen im fußläufigen Umfeld sichern eine schnelle, autoarme Erreichbarkeit: Die S-Bahn-Station Stadthausbrücke (S1, S3) ermöglicht direkte Verbindungen u. a. zum Hauptbahnhof, Jungfernstieg und nach Altona. Die U-Bahn-Stationen Rödingsmarkt und St. Pauli (U3) erschließen City, HafenCity und Speicherstadt. Die Buslinien 16 und 17 mit Haltestelle direkt im Quartier bieten eine Direktverbindung durch die Innenstadt bis zum Hauptbahnhof.



5min Entspannen auf den Michelwiesen



2min Innere Einkehr im Michel



17min Emotionen im Millerntorstadion



Freie Sicht auf Elbe und Hafen



3min Stöbern am Großneumarkt



12min Spaziergang ans Wasser

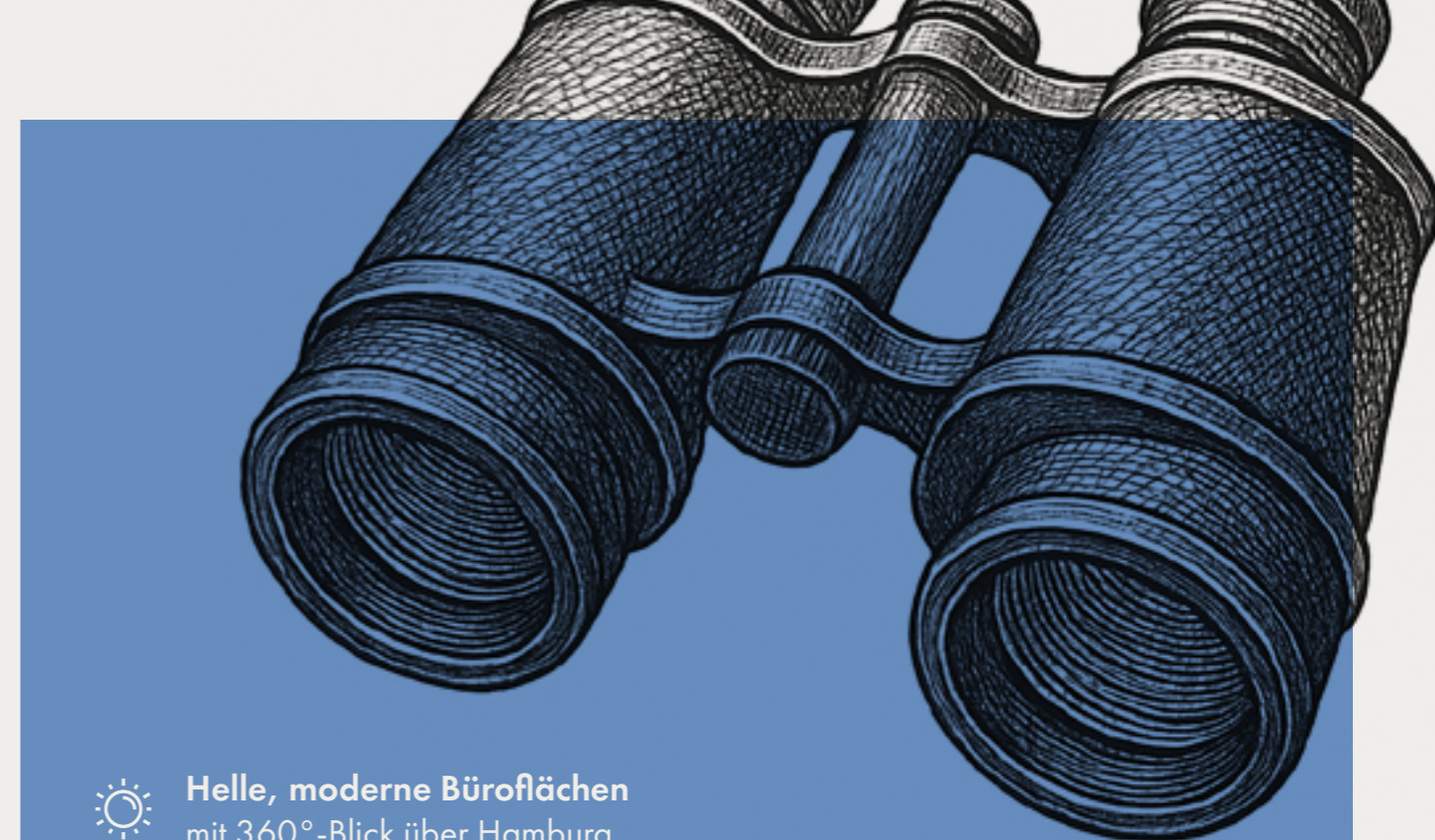


9min Afterwork im Portugiesenviertel



# M TOWER AM MICHEL

Der TOWER AM MICHEL bietet moderne Arbeitswelten mit weitem Blick über Hamburg. Mit hochwertiger Ausstattung, einem repräsentativen, neu gestalteten Eingangsbereich und lichtdurchfluteten Flächen überzeugt das Objekt gleichermaßen durch Komfort und Sichtbarkeit.



**Helle, moderne Büroflächen**  
mit 360°-Blick über Hamburg



**Landmark-Architektur**  
mit hoher Wiedererkennbarkeit



**Flexible Grundrissgestaltung**  
für individuelle Nutzungskonzepte



**Akustikdecken mit Kühlfunktion**  
und Einzelraumregelung



**Barrierefreier Zugang**  
im gesamten Objekt



**Hochwertige Ausstattung**  
für modernes Arbeiten



**Komfortable Tiefgarage**  
im Nebengebäude



**Großzügiger Empfangsbereich**  
mit angrenzender Kantine



**Mietpreis**  
ab 26,00 €/m<sup>2</sup>



# WEITBLICK

# VISION



**M** LUDWIG  
AM MICHEL

LUDWIG AM MICHEL bietet seinen Nutzern hochwertig ausgebaute Flächen mit einem beeindruckenden Weitblick in den oberen Etagen. Die hauseigene Tiefgarage, eine moderne Be- und Entlüftungsanlage sowie ein barrierefreies Nutzungskonzept lassen kaum Wünsche offen.

-  **Ästhetische Architektur**  
in prominenter Lage
-  **Flexible Grundrissgestaltung**  
für individuelle Nutzungskonzepte
-  **Helle, moderne Büroflächen**  
mit Austritten und hellem Atrium
-  **Hochwertige Ausstattung**  
Neues Entrée in Planung
-  **Öffenbare Fenster**  
und zentrale Lüftungsanlage
-  **Akustikdecken**  
teilweise mit Kühlfunktion
-  **Großzügige Tiefgarage**  
im Nebengebäude
-  **Mietpreis**  
ab 20,00 €/m<sup>2</sup>



Ludwig Wilhelm Erhard  
Deutscher Bundeskanzler (1963-1966)

# M JETTE AM MICHEL

JETTE AM MICHEL bietet einen tollen Blick auf den Michel und flexible, hochwertige Mietflächen für unterschiedliche Nutzungen – so sind im Untergeschoss z.B. Flächen für Labor, Healthcare, Lager und Produktion verfügbar. Mieter des 5. OG genießen ein 360°-Panorama der Stadt. Die gute natürliche Belichtung und die moderne technische Gebäudeausstattung gewährleisten hohen Komfort.



**Ästhetische Architektur**  
in prominenter Lage



**Helle, moderne Büroflächen**  
mit tollen Blickbeziehungen



**Flexible Grundrissgestaltung**  
für individuelle Konzepte



**Hochwertige Ausstattung**  
Neu gestaltetes Entrée in Plaung



**Be- und Entlüftungsanlage**  
für ein angenehmes Raumklima



**Anlieferungsmöglichkeit**  
im Erdgeschoss



**Großzügige Tiefgarage**  
im Gebäude



**Mietpreis**  
ab 20,00 €/m<sup>2</sup>

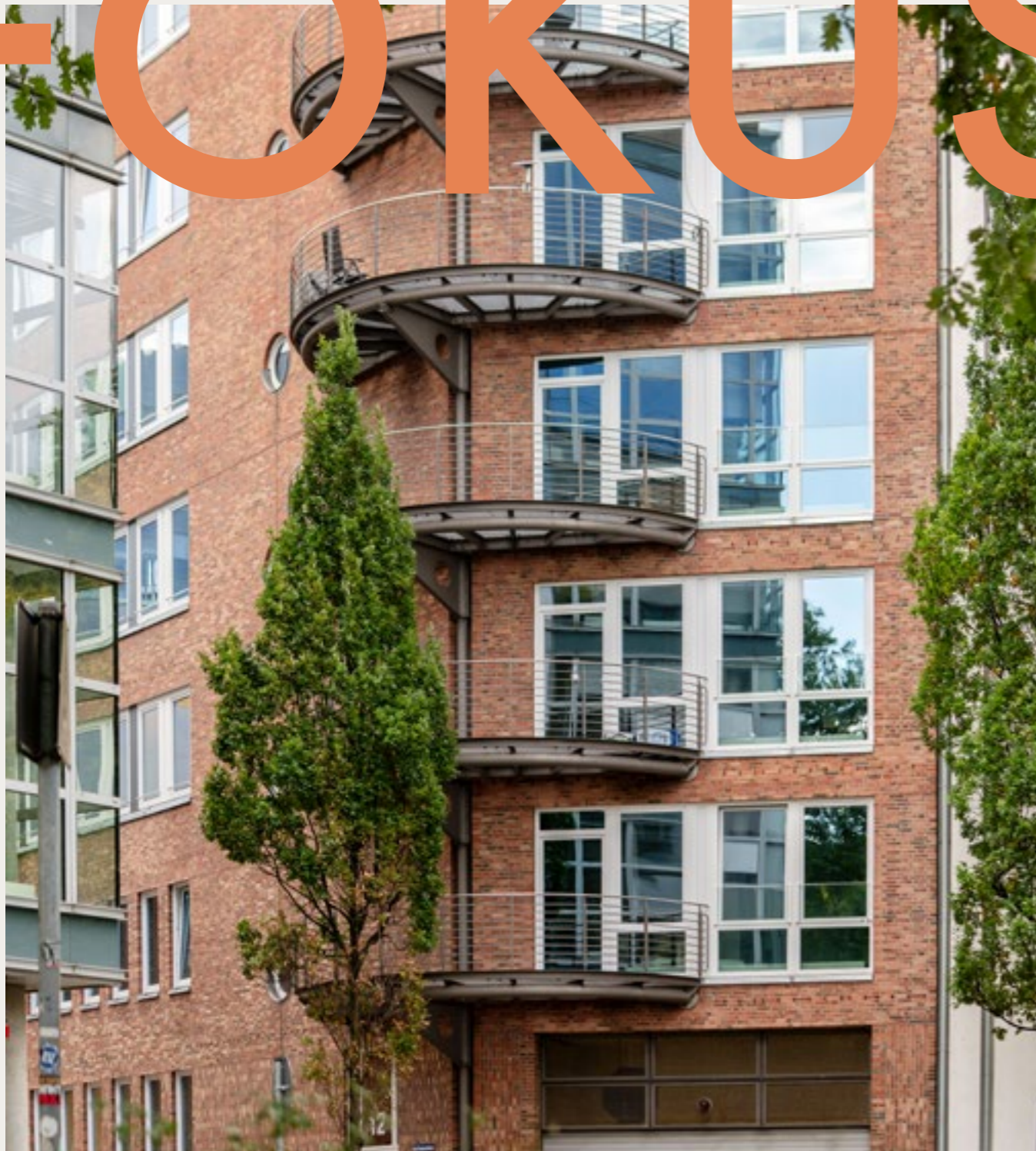


Die „Zitronenjette“ -  
ein Hamburger Original



# URBANITÄT

# FOKUS



**M** HILDE  
AM MICHEL

HILDE AM MICHEL zeichnet sich durch eine sehr ruhige Lage im Herzen des Quartiers aus. Ein begrünter, gepflegter Innenhof schafft eine ansprechende Atmosphäre. Die funktionale Flächenaufteilung ermöglicht eine effiziente Nutzung und lässt sich flexibel an individuelle Anforderungen anpassen.



**Ästhetische Architektur**  
mit typischer Klinkerfassade



**Ruhige Lage**  
und trotzdem mittendrin



**Hochwertige Ausstattung**  
mit eigener Tiefgarage



**Balkone auf allen Etagen**  
bieten Komfort



**Öffenbare Fenster**  
mit Sonnenschutzverglasung



**Neu gestaltetes Entrée**  
in Planung



**Grüner Innenhof**  
mit Verweilqualität



**Mietpreis**  
ab 19,50 €/m<sup>2</sup>



# M FRIEDA AM MICHEL

FRIEDA AM MICHEL überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und präsentiert sich im modernen Loftstil, der Offenheit und Kreativität vermittelt. Die großzügigen Raumhöhen, viele historische Details und ein begrünter Innenhof schaffen ein inspirierendes Arbeitsumfeld mit besonderem Charme.



**Loftflächen**  
mit individuellem Industriecharme



**Flexible Grundrissgestaltung**  
für individuelle Konzepte



**Helle, moderne Büroflächen**  
mit Panoramablick über Hamburg



**Öffenbare Fenster**  
für optimale Belüftung



**Barrierefreier Zugang**  
im gesamten Objekt



**Großzügige Deckenhöhen**  
bis 4,20 m



**Grüner Innenhof**  
mit Verweilqualität



**Hochwertige Ausstattung**  
Repräsentatives Entrée in Planung



**Mietpreis**  
ab 19,50 €/m<sup>2</sup>



# HISTORIE



TOWER



LUDWIG

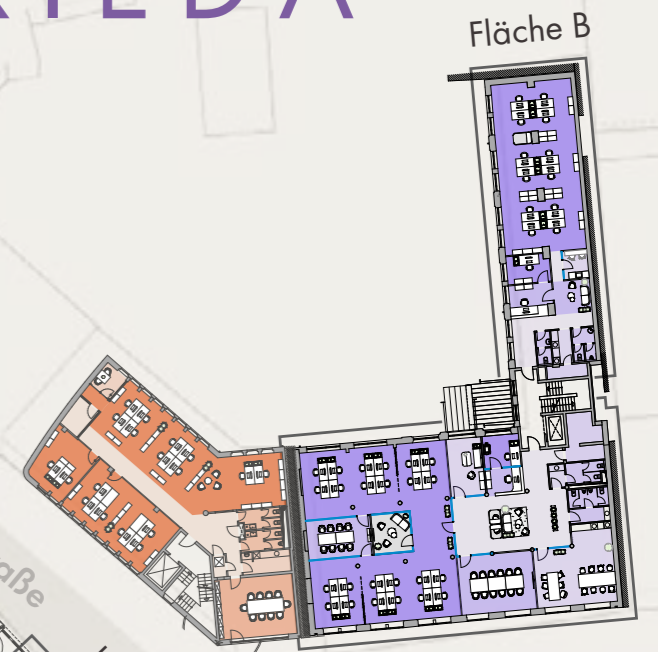
Großneumarkt

FRIEDA

HILDE



JETTE



Fläche A

Fläche B

Erste Brunnenstraße

Hochparterre

Michaelisstraße

Ludwig-Erhard-Straße

**M** QUARTIER  
AM MICHEL

**Fünf Objekte. Ein Quartier.**  
Für alle Ansprüche Ihres Unternehmens.

Ein Standort im Wandel – modernisierte Innen- und Außenbereiche, vielfältige technische Optimierungen sowie angestrebte Gebäudezertifizierungen für die Nutzer von morgen.



**Raum neu gedacht.**  
Offen. Hell. Inspirierend.

So sieht ein Büro aus, das Menschen gerne betreten. Klare Linien, moderne Materialien und ein harmonisches Lichtkonzept schaffen einen Ort, an dem Ideen wachsen können.



**M** QUARTIER  
AM MICHEL

Links: Vision FRIEDA Variante 1  
Rechts: Vision FRIEDA Variante 2  
Unten: Vision JETTE

**M** QUARTIER  
AM MICHEL





## KONTAKT

### **Christoph Haindl**

*Senior Vice President*

*Office Leasing Hamburg*

+49 40 228 978 33

+49 177 475 48 40

[christoph.haindl@nrmk.com](mailto:christoph.haindl@nrmk.com)

### **Luca Roth**

*Analyst*

*Office Leasing Hamburg*

+49 40 228 970 77

+49 170 376 35 16

[luca.roth@nrmk.com](mailto:luca.roth@nrmk.com)