



**bürosuche.de: Moderne Bürofläche mit großer Terrasse in der Innenstadt zu mieten.**

**OBJEKT-ID** 5378@13@0

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20459 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	25,50 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	5,50 €/m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	1.306 m <sup>2</sup>
	Baujahr	2014
	Zustand	neuwertig
	Energiepass	Energieverbrauchsausweis

## ANSPRECH- PARTNER

Angermann Real Estate Advisory AG  
Leon Müller  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 40 34 914 244  
E-Mail: Leon.Mueller@angermann.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Die besondere Architektur vom LES 1 und die ideale Lage zwischen Innenstadt, Hafen und Reeperbahn machen das Gebäude einzigartig. Die Vielzahl von Fenstern sorgen für optimale Lichtverhältnisse und hervorragende Blickbeziehungen in der Fläche. Der effiziente Grundriss eignet sich für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Dieses Objekt befindet sich in markanter und auffälliger Lage an der verkehrsgünstig gelegenen „Ludwig-Erhard-Straße“. Täglich fahren bis zu 52.000 Fahrzeuge über die "Ludwig-Erhard-Straße", mehr Sichtbarkeit ist kaum möglich.

## LAGE

Der Standort überzeugt jedoch nicht nur durch die Verkehrsanbindung, sondern auch durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein vielfältiges, kulinarisches Angebot in direkter Nachbarschaft. Typische Hamburger Sehenswürdigkeiten wie den Hamburger Hafen oder die Speicherstadt liegen direkt um die Ecke.

## SONSTIGES

Auf Wunsch des Mieters kann ein Sicht- und Hitzeschutz angebracht werden.

## IMPRESSUM

ANGERMANN Real Estate Advisory AG  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg

Tel: 040 34914217  
Fax: 040 34914340  
E-Mail: area-hamburg@angermann.de

Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)  
Tibor Frommold  
Dr. jur. Jens Noritz  
Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg  
Handelsregister: FA Hamburg Mitte  
Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg  
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 118 530 456  
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

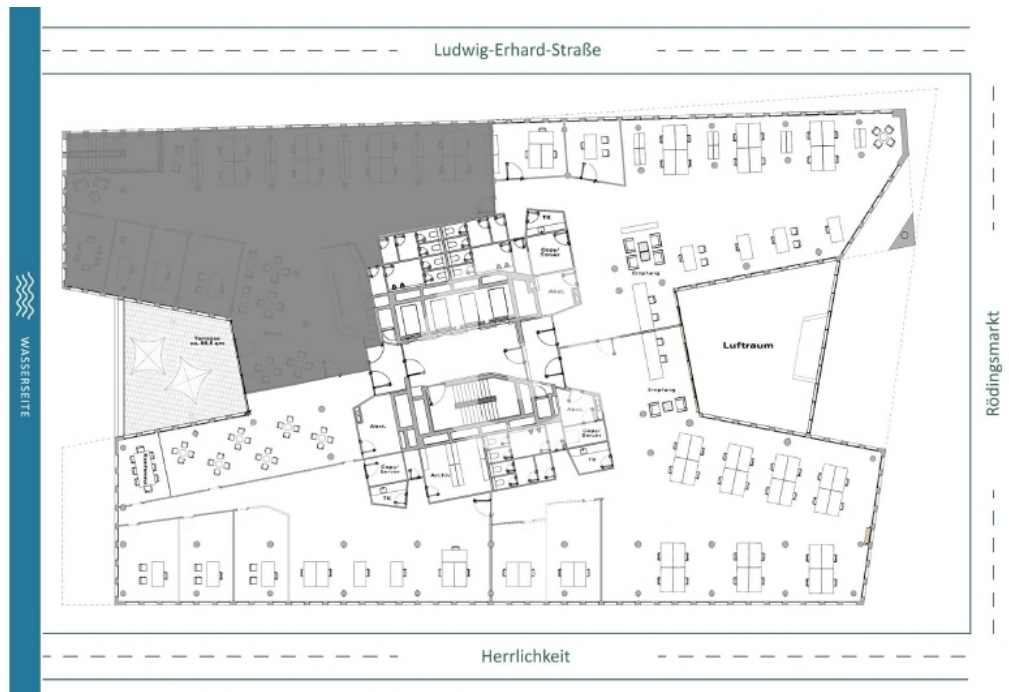
BILDER



Außenansicht



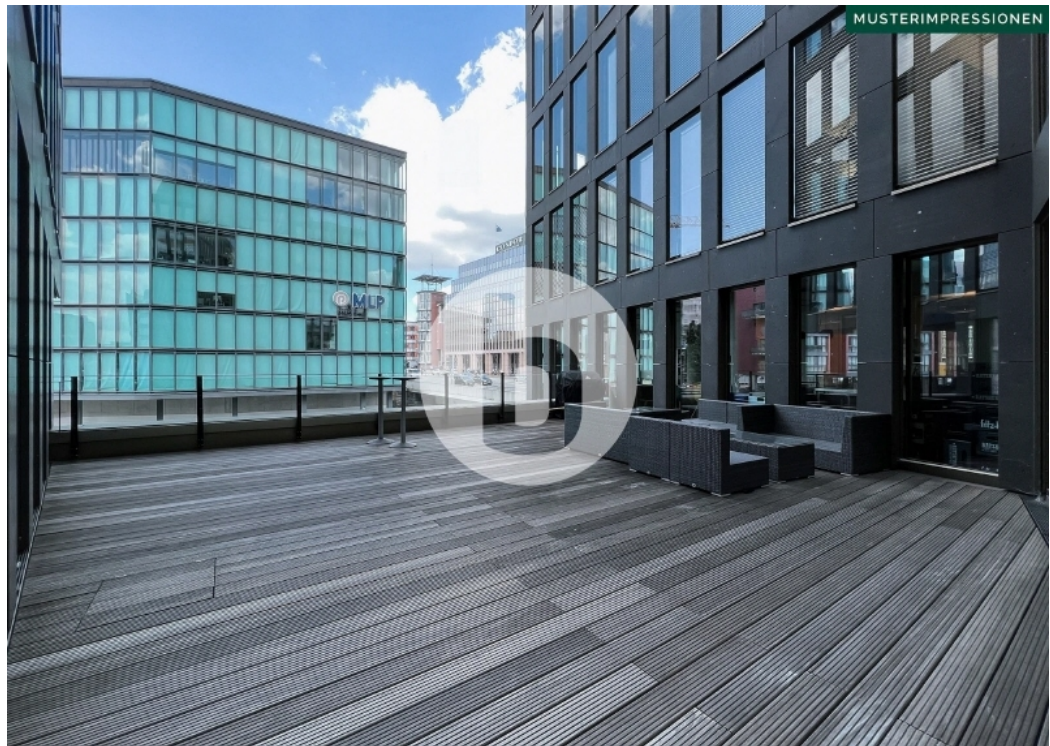
Außenansicht



1 Obergeschoss mit ca 1306 m<sup>2</sup> und mit ca 54 m<sup>2</sup> Terrassenfläche



LES 1 Ludwig-Erhard-Straße 1 Hamburg City Büro Innenansichten



LES 1 Ludwig-Erhard-Straße 1 Hamburg City Büro Innenansichten



LES 1 Ludwig-Erhard-Straße 1 Hamburg City Büro Innenansichten



LES 1 Ludwig-Erhard-Straße 1 Hamburg City Büro Innenansichten



LES 1 Ludwig-Erhard-Straße 1 Hamburg City Büro Innenansichten