



## bürosuche.de: Hochparterre in Stadtvilla mit Blick auf Außenalster in Hamburg Harvestehude mieten!

<b>OBJEKT-ID</b>	8526@13@0@28674	
<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20149 Hamburg
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	35,00 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	4,30 €/m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	373 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Baujahr	1883
	Primärenergieträger	Gas
	Energiepass	Energieverbrauchsausweis
<b>KOSTEN</b>	Courtage	3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.

## ANSPRECH PARTNER

Angermann Real Estate Advisory AG  
Tim Kolhoff  
ABC-Straße 35  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 40 34 914 219  
E-Mail: Tim.Kolhoff@angermann.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Eine Adresse, die für sich spricht. Dieser einmalige Standort bietet Ihnen direkten Zugang zur Außenalster. Ihr Nachbar ist Hamburgs bekannter Traditionsclub „Anglo-German Club“. Die Stadtvilla wurde mit viel Liebe zum Detail restauriert und modernisiert. Aufwendig restaurierte Originaltüren und Stuck treffen hier auf modernste EDV-Standards und lichtdurchflutete Räume durch Vollverglasung Richtung Alster. Ob als Büro oder Prestigeobjekt zum Empfangen von Geschäftskunden, das Hochparterre mit ca. 373 m<sup>2</sup> in dieser Alster-Villa ist eine einmalige Vakanz.

## LAGE

Eine Adresse, die für sich spricht. Mitten in schönster Außenalster-Lage bietet Ihnen dieser einmalige Standort den Park vor der Tür und kurze Wege in alle Richtungen.

Den bekannten und angesehenen Anglo-German Club können Sie hier Ihren Nachbarn nennen. Zahlreiche freistehende Villen aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert prägen das harmonische Straßenbild und der nahegelegene Mittelweg lädt abwechselnd zum Entspannen, Einkaufen oder Lunchen ein.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut. Die U-Bahnstationen „Klosterstern“ (U1) und „Hallerstraße“ (U1) sowie diverse Buslinien ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit.

Ein individueller Ort für ganz besondere Unternehmen - in ganz besonderer Nachbarschaft!

## 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

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

**BILDER**



Innenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Innenansicht



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht