



## Untervermietung: Moderne und preiswerte Büroflächen direkt in der Innenstadt!

**OBJEKT-ID** 2126@13@0

**ECKDATEN**

Adresse	20354 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	15,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,80 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.045 m <sup>2</sup>
Baujahr	2008
Zustand	neuwertig
Energiepass	Energiebedarfsausweis

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Jannis Riemann  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 40 34914226  
E-Mail: Jannis.Riemann@angermann.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das "ABC21" ist so individuell wie seine Mieter. Schon die unverwechselbare Fassade, dominiert von Glas und edlem Metall, fasziniert durch ihr bewegtes Wechselspiel der reflektierenden Sonnenschutzelemente.

Die großen Fensterelemente sowie der großzügig gestaltete Innenhof sorgen für eine gute, natürliche Belichtung der Flächen sowie eine ruhige Arbeitsatmosphäre. Der Qualitätsanspruch setzt sich innerhalb der Mietflächen fort, sodass Sie eine moderne Ausstattung der Mietflächen voraussetzen dürfen.

**LAGE**

Die ABC-Straße befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage. Geprägt durch restaurierte, historische Fassaden haben sich an diesem Standort besonders Geschäfte des exquisiten Genres und bekannte Dienstleister angesiedelt.

Hamburgs elegante Einkaufspassagen rund um den „Gänsemarkt“ und den „Jungfernstieg“ bieten Ihnen und Ihren Mitarbeitern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und Hotels sowie die Binnenalster als nahegelegenen Erholungsort in unmittelbarer Nähe.

Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die lediglich ca. 3 Gehminuten entfernte U-Bahnstation „Gänsemarkt“ (U2) sowie die Buslinien 4, 5, 34, 35 und 109 gewährleistet. Ein Taxistand am Gänsemarkt ist Tag und Nacht besetzt.

**SONSTIGES**

Die Bürofläche im 3. Obergeschoss mit ca. 522 m<sup>2</sup> wird im Zuge eines Untermietverhältnisses mit flexibler Laufzeit angeboten. Die Anmietung erfolgt provisionspflichtig für den Mieter i.H.v 3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt. fällig mit Vertragsabschluss.

**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

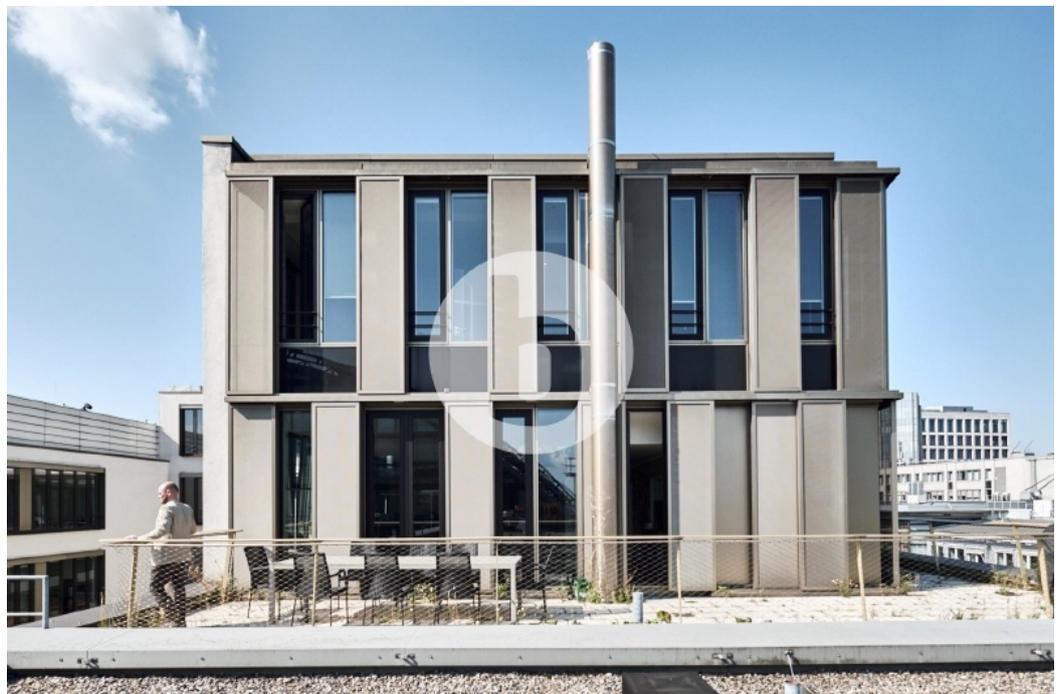
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 118 530 456

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



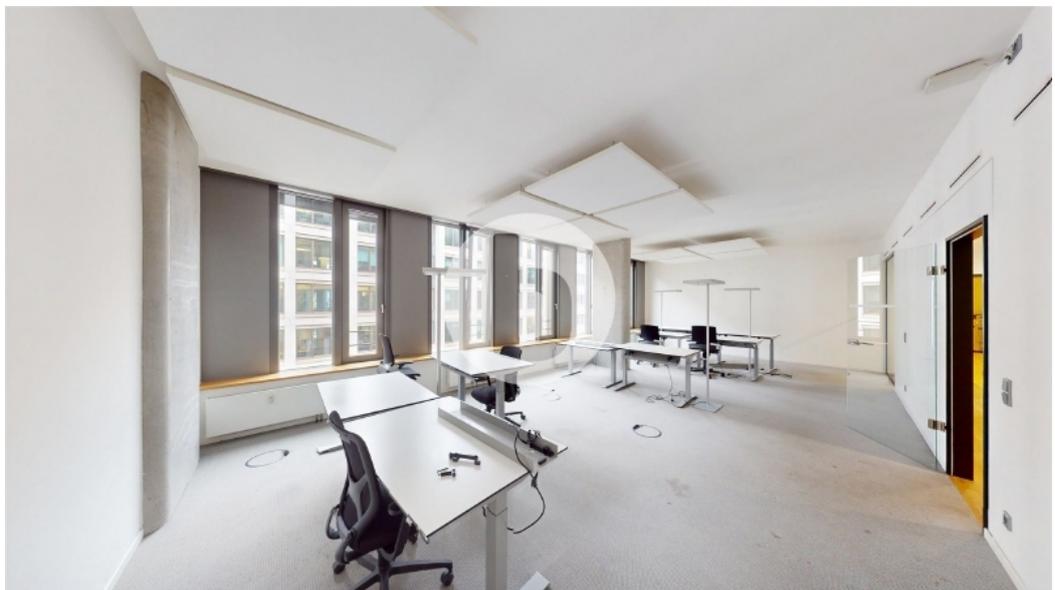
Außenansicht



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



3 Obergeschoss mit ca 522 m<sup>2</sup>