



## Marzipanfabrik - Moderne Loftbüros im Hamburger Westen mieten

**OBJEKT-ID** 16446@13@0

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	22763 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,95 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	3,25 €/m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	3.409 m <sup>2</sup>

**KOSTEN** Courtage 3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.

## ANSPRECH- PARTNER

Angermann Real Estate Advisory AG  
Johannes Welker  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 40 34914228  
E-Mail: johannes.welker@angermann.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Wo einst feine Confiserie-Spezialitäten produziert worden sind, ist in den vergangenen Jahren ein einzigartiges Areal entstanden, das mit viel Liebe zum Detail revitalisiert wurde. Die historischen Gebäude wurden modernisiert und architektonisch in Einklang zu den Neubauten gebracht. Der Ausbau der Büroflächen erfolgt in Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter.

## LAGE

"Die Marzipanfabrik" ist ein Areal mit ganz eigenem Flair inmitten von Hamburg-Bahrenfeld. Direkt angrenzend wird dieser Standort durch ein idyllisches Wohnumfeld ergänzt.

Der Bürostandort überzeugt vor allem durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die fußläufig erreichbare S-Bahnstation "Bahrenfeld" (S1, S11) sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Auf die Autobahn A7 gelangen Sie in ca. 3 Fahrminuten.

Eine Vielfalt an kleineren und größeren Restaurants, Cafés und Bistros sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sorgen für das leibliche Wohl Ihrer Mitarbeiter.

## 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



Innenansicht



Innenansicht





Terrasse



Übersicht - Drohnenbild

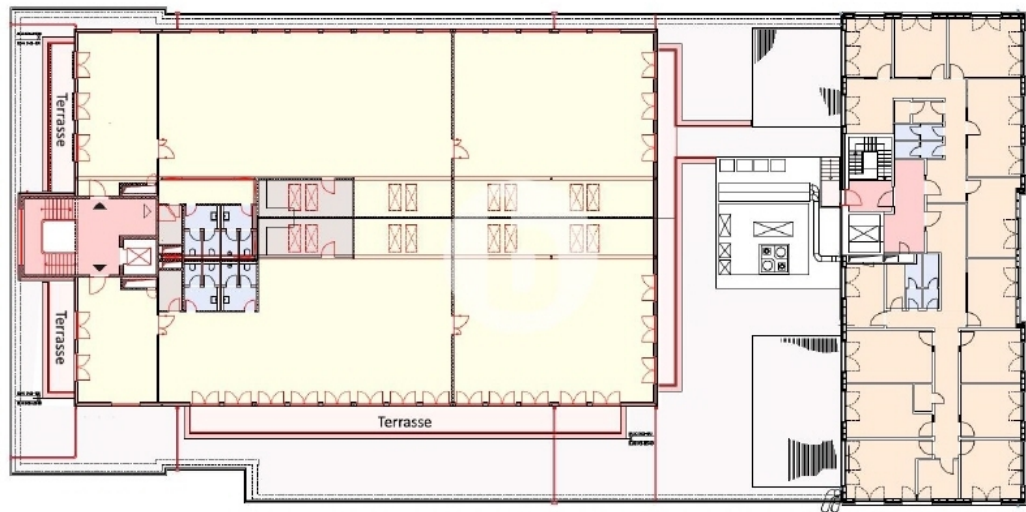


Außenansicht



Lageplan





Haus 26 - Staffelgeschoss mit ca 1256 m<sup>2</sup>