



## Hochwertige Bürofläche am Rothenbaum mieten!

**OBJEKT-ID** 1224@13@0

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20148 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	22,00 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	3,14 €/m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	414 m <sup>2</sup>

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Tammo Thomsen  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 349140  
E-Mail: aia-hamburg@angermann.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die Bürofläche in Hamburg-Rotherbaum umfasst ca. 414 m<sup>2</sup>, verteilt auf Erdgeschoss (185 m<sup>2</sup>) und 1. Obergeschoss (229 m<sup>2</sup>), verbunden durch eine interne Treppe. Die Ausstattung umfasst außenliegenden Sonnenschutz, Sonnenschutzverglasung, sowie EDV-Verkabelung über Hohl- oder Doppelboden. Die Lage bietet hervorragende Verkehrsanbindung mit U-Bahn und Bus in der Nähe sowie gute Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs und Bahnhofs Dammtor. Ein Tiefgaragenstellplatz ist für 150 €/Monat zzgl. MwSt. verfügbar.

**LAGE**

Diese Immobilie befindet sich in markanter Lage direkt am Mittelweg. Dieser äußerst begehrte Standort zwischen Außenalster und der Rothenbaumchaussee besticht neben großzügiger Grünflächen durch seine atemberaubende klassisch-hanseatische Architektur.

Der harmonische Mix aus Wohnen und Arbeiten prägt das direkte Umfeld. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Außenalster, welche als perfekter Erholungsort für Sie und Ihre Mitarbeiter dient. Für gastronomische Vielfalt und Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sorgt die unmittelbare Umgebung.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über den nahegelegenen Fern- und S-Bahnhof „Dammtor“ sowie über die am Objekt verkehrende Buslinie 109. Die Autobahn A7 erreichen Sie in nur 15 Fahrminuten.

**SONSTIGES**

Die Mietfläche mit ca. 414 m<sup>2</sup> erstreckt sich von dem Erdgeschoss mit ca. 185 m<sup>2</sup> über das 1. Obergeschoss mit ca. 299 m<sup>2</sup>.

Die Etagen sind durch interne Treppen miteinander verbunden.

**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



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Erdgeschoss und 1 Obergeschoss mit ca 414 m<sup>2</sup>