



## bürosuche.de: Modernes Büro mit Wasserblick zwischen Michel, Elbe und Neuer Wall - provisionsfrei

### OBJEKT-ID

2027@13@0

### ECKDATEN

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Adresse              | 20459 Hamburg       |
| Kaltmiete pro m²     | 22,50 €/m²          |
| Nebenkosten          | 6,50 €/m²           |
| Bürofläche verfügbar | 542 m²              |
| Teilbar ab           | 225 m²              |
| Etage                | 3                   |
| Verfügbar ab         | Anfang 2015         |
| Baujahr              | 2002                |
| Zustand              | Teil-/Vollrenoviert |

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Primärenergieträger | Fernwärme                |
| Energiepass         | Energieverbrauchsausweis |

## 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

Das im Jahr 2002 errichtete Bürogebäude besticht durch seine markante, zeitlose Architektur in einer äußerst werbewirksamen Lage. Die doppelte Glasfassade sorgt für hervorragende Lichtverhältnisse und schafft gleichzeitig eine angenehme, ruhige Arbeitsatmosphäre. Das großzügige, repräsentativ gestaltete Foyer vermittelt bereits beim Betreten einen Eindruck von der hohen Qualität der Büroflächen. Der Innenausbau wird individuell nach Ihren Anforderungen umgesetzt.

## LAGE

Diese beeindruckende Immobilie befindet sich auf der „Fleetinsel“ in bester Innenstadtlage von Hamburg. Diese Insel, zwischen zwei Fleeten mit dem besonderen Charme der zentralen Lage am Wasser, stellt die natürliche Verbindung zwischen der Hamburger Innenstadt und dem Hafenrand dar.

Das direkte Umfeld ist geprägt durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken, Hotels und die nahe gelegene Binnenalster sowie die Elbe.

Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung bieten Ihnen die U-Bahnstation „Rödingsmarkt“ (U3) sowie die S-Bahnstation „Stadthausbrücke“ (S1, S2, S3) und die Buslinien 3, 37.

Über die Willy-Brandt-Straße/ Ludwig-Erhard-Straße ist das Gebäude auch für den Individualverkehr schnell und bequem zu erreichen.

## IMPRESSUM

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

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

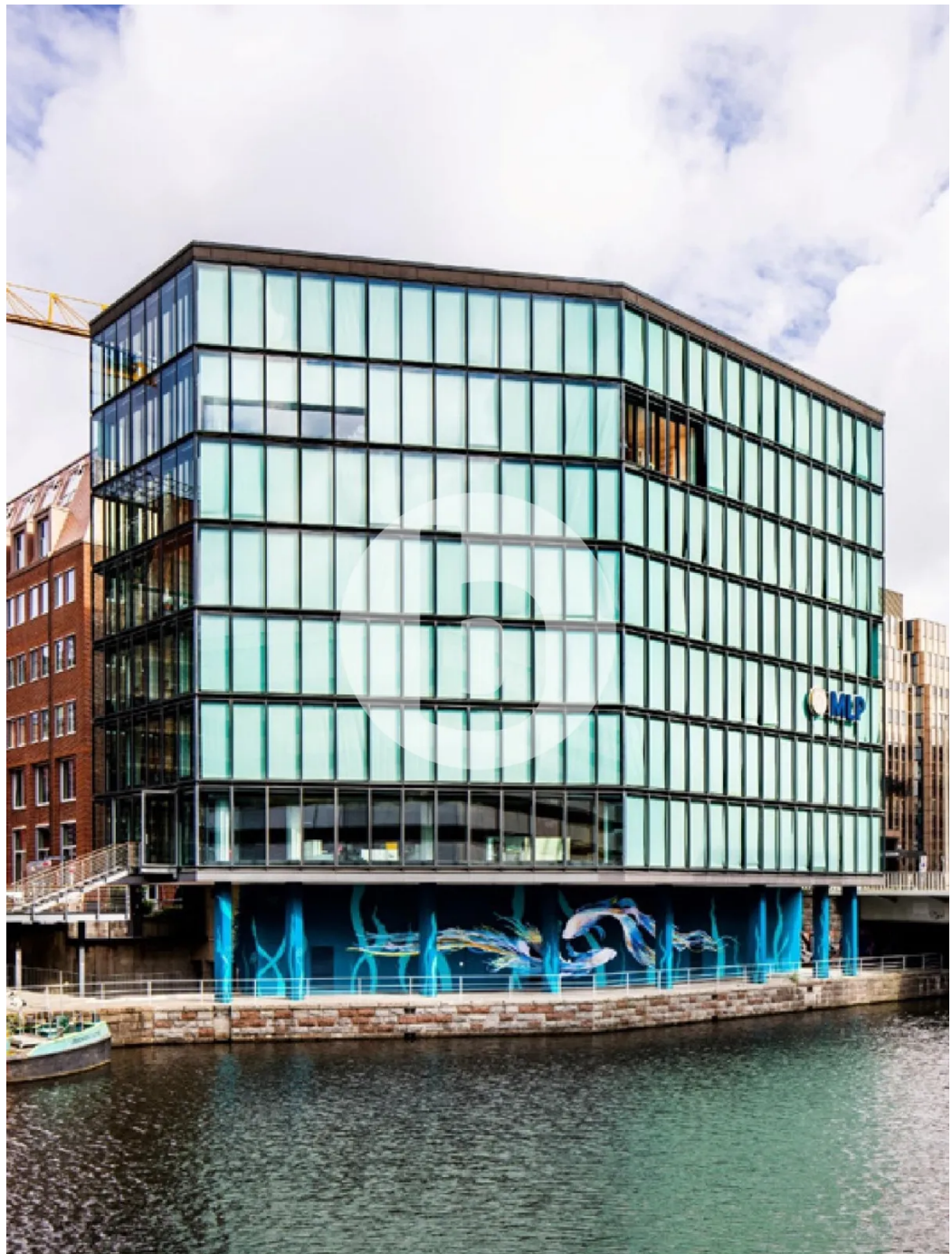
Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)  
 Tibor Frommold  
 Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

Handelsregister: FA Hamburg Mitte  
Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg  
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366  
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

**BILDER**



Außenansicht



Außenansicht



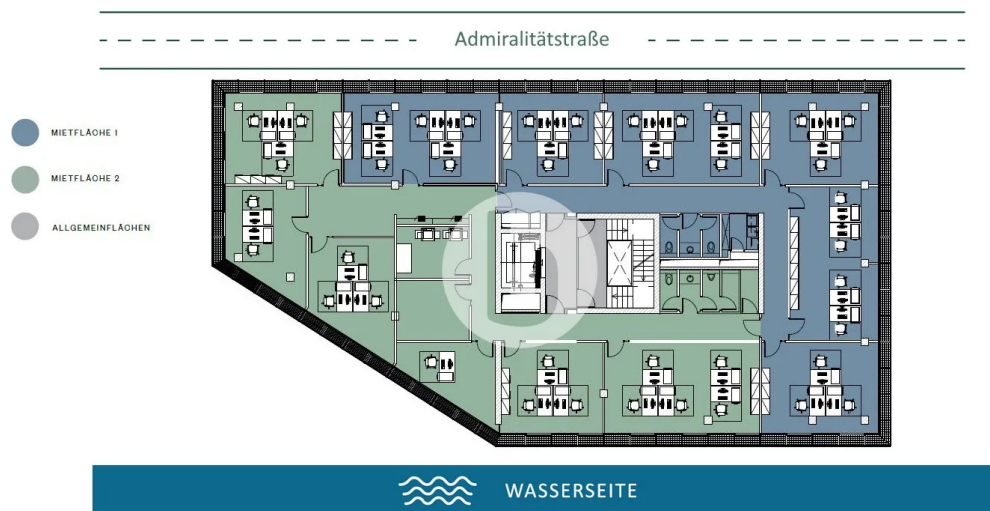
Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



3. Obergeschoss mit ca. 542 m<sup>2</sup>, teilbar ab ca. 250 m<sup>2</sup>