



## BTC Berliner Tor Center - Moderner Büroturm mit Ausblick über Hamburg

### OBJEKT-ID

1348@13@0

### ECKDATEN

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Adresse                      | 20097 Hamburg         |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 7,50 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 4,29 €/m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche verfügbar  | 6.600 m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche verfügbar         | 15.381 m <sup>2</sup> |
| Verfügbar ab                 | nach Vereinbarung     |
| Baujahr                      | 2001                  |
| Zustand                      | Modernisiert          |
| Primärenergieträger          | FERN,ELEKTRO          |
| Energiepass                  | Energiebedarfsausweis |
| Endenergiebedarf             | 190.00000             |

**KOSTEN**

Courtage

3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Hannes Schönfeld  
ABC-Straße 35  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 40 34 914 245  
E-Mail: Hannes.Schoenfeld@angermann.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Ausblick soweit das Auge reicht! Die Architektur verleiht dem bekannten Büroensemble "BTC" in Kubatur und Material ein modernes und zeitloses Ambiente.

Die Ausstattung der Büroflächen ist zeitgemäß und umfasst beispielsweise Ausbau nach Mieterwunsch, flexible Raumaufteilung, ausgestattete Pantrys, Doppelglasfassade, teilweise Kühldecken (West-Tower) sowie effektive Arbeitsplatzbeleuchtung.

**LAGE**

Die Triade der Hochhäuser ist als markanter Punkt in der Stadtsilhouette Hamburgs weithin sichtbar. Die Türme liegen direkt an der Verkehrsachse zum Hamburger Hauptbahnhof.

Nahe dem U- und S-Bahnhof „Berliner Tor“ (U2, U3, S1, S11, S2, S21), im verkehrsgünstigen Stadtteil St. Georg genießt diese Lage die schnelle Erreichbarkeit sowohl zum Hauptbahnhof als auch zur City-Süd.

Das direkte Umfeld bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Banken, Hotels sowie eine große gastronomische Vielfalt. Auch die Technische Fachhochschule hat hier Ihren Standort.

Die Autobahnanschlüsse Süd und Ost (A1, A7 und A24) sind in wenigen Minuten erreichbar.

**SONSTIGES**

Die Bürofläche im 16. Obergeschoss mit ca. 712 m<sup>2</sup> wird im Zuge eines Untermietverhältnisses mit einer Vertragsrestlaufzeit bis zum 31.08.2025 angeboten.

Zu der Fläche im 16. Obergeschoss mit ca. 712 m<sup>2</sup> gehört eine Lagerfläche, welche zu einem Mietzins von 9,77 €/m<sup>2</sup> zzgl. der gesetzl. MwSt. angeboten wird.

**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

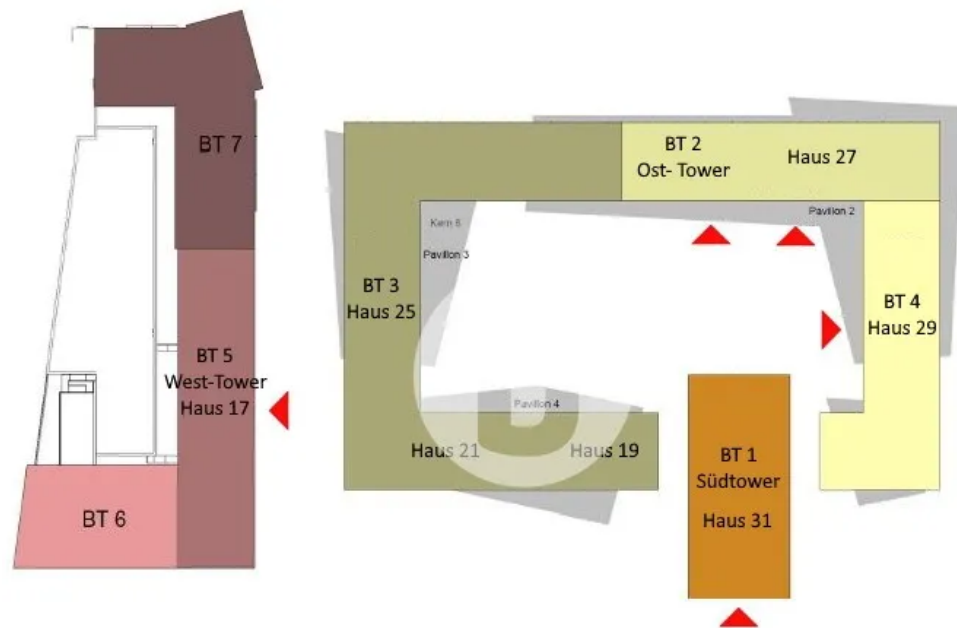
**BILDER**



Außenansicht



Außenansicht



Beim Strohhouse

Übersichtsplan



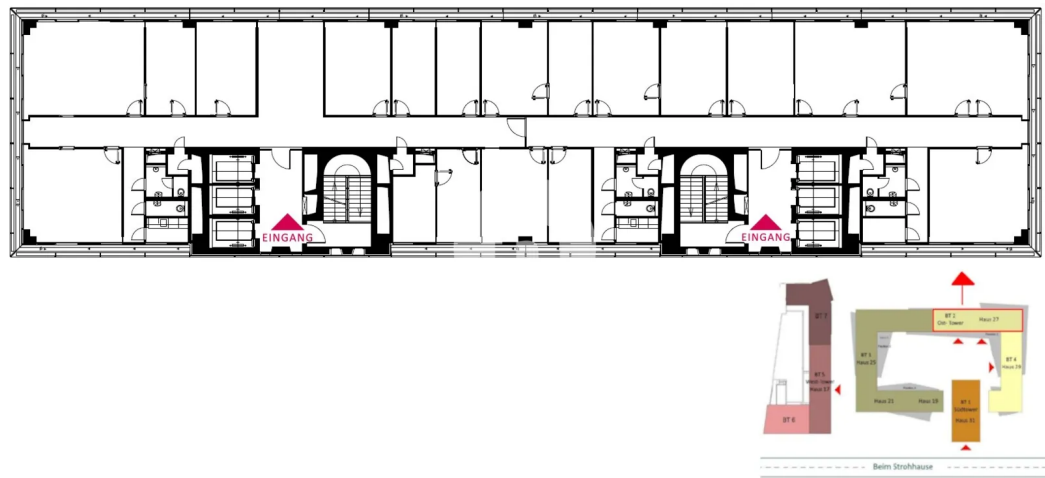
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Beim Strohhaus 17-31 - Ost- Tower - 16. Obergeschoss mit ca. 712 m<sup>2</sup>