



**ca. 578 m<sup>2</sup> Rampenlagerfläche mit Loftcharakter in der  
Süderstraße ab sofort zur Miete, ca. 3,2 m UKB**

**OBJEKT-ID** 1320@13@11

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20537 Hamburg
	Objektyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	9,80 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten	3,00 €/m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	577,96 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche verfügbar	577,96 m <sup>2</sup>
	Baujahr	1975

**ANSPRECH-  
PARTNER**

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

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die ca. 578 m<sup>2</sup> große Lagerfläche im Hochparterre des Hintergebäudes bietet durchgängige Fensterbänder mit guter Belichtung und ist über Treppenhaus, Rampe oder Lastenaufzug (3.500 kg) zugänglich. Der Boden besteht überwiegend aus Beton, teils aus Laminatflächen und Podesten. Die Fläche kann loftartig oder mit individueller Raumaufteilung übergeben werden. Ein mieterseitiger Ausbau ist nach Absprache möglich, ggf. mit Mietaufschlag und Mindestvertragslaufzeit.

**LAGE**

Das attraktive Büro- /Lagerhaus präsentiert sich im Herzen des etablierten Bürostandorts „City-Süd“, im Stadt-teil Hammerbrook. Diese Lage hat sich in den letzten Jahren – nicht zuletzt wegen ihrer Nähe zur Innenstadt und der guten Anbindung an den ÖPNV sowie den Individualverkehr – zu dem am stärksten gewachsenen Büroteilmarkt in Hamburg entwickelt.

Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Buslinie 112 (Haltestelle „Luisenweg“), die den Anschluss an die S-Bahnstation „Hammerbrook“ (S2) und den Hauptbahnhof bietet, gewährleistet. Der Bus hält direkt vor dem Objekt und gewährleistet somit einen optimalen und schnellen Anschluss an den ÖPNV.

Der Anschlüsse an die Autobahn (A1, A7) sind über die Elbbrücken leicht erreichbar.

**AUSSTATTUNG**

Ausstattungsmerkmale:

ca. 3,2 m UKB

Rampe & Lastenaufzug mit Durchladefunktion

Schwerlastfähiger Boden

beheizt

**SONSTIGES**

Selbstverständlich gern stehen wir Ihnen unterstützend bei Ihrer Hallen- / und Bürosuche zur Verfügung. Für Rückfragen jeglicher Art kommen Sie gern direkt auf uns zu.

Auch wenn das inserierte Objekt vielleicht nicht ganz dem entspricht, was Sie benötigen, melden Sie sich gern. Wir prüfen für Sie, ob sich geeignete Objekte in unserem Portfolio befinden und bieten Ihnen diese unverbindlich an.

Unsere Kontaktinformationen:

Angermann Real Estate Advisory AG

ABC-Straße 35 | 20354 Hamburg

T: +49 40 34914-196 | M: +49 170 9221374

valentin.stark@angermann.de | bürosuche.de | hallensuche.de

Weitere, nicht in den gängigen Portalen inserierte, Immobilienangebote finden Sie auf unserer Website:

[www.HALLENSUCHE.de](http://www.HALLENSUCHE.de)

Eine allgemeine Bitte, ein Hinweis zu Objektanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir leider nicht bearbeiten:

Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen, kurzzeitige Anmietungen unter einem Jahr etc.

Diese Arten der Nutzung sind von nahezu allen Eigentümern, mit denen wir kooperieren ausdrücklich nicht gewünscht. Die vornehmlichen Betriebszwecke sind Lager, Produktions- und oder (Light-Industrial) Industrienutzungen. Wir danken für Ihr Verständnis.

Hinweis zu unseren Inseraten:

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie auch unsere rechtlichen Hinweise bzw. AGB.

Sämtliche Illustrationen oder Pläne sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung / Information. Bilder aus unseren Inseraten sind in manchen Fällen Platzhalter durch sog. Stockfotos, da teilw. Die Eigentümer eine öffentliche Insertion der tatsächlichen Immobilie nicht wünschen.

Alle Angaben erfolgen nach Aussage Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Gewähr übernommen werden.

Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir bitten um Beachtung, dass wir die Angaben in diesem Exposé vom Vermieter/Verkäufer/Eigentümerversorger erhalten haben und hierfür keine Haftung übernehmen können. Bei den Flächengrößen handelt es sich stets um ca.-Angaben.

Hinweis für provisionspflichtige Objekte:

Sollte das Objekt von uns nicht ausdrücklich als provisionsfrei gekennzeichnet sein, wird im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages, gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, eine Provision zzgl. gesetzlicher MwSt. fällig.

Dies sind im Regelfall 3 Bruttomonatsmieten bei einer Vertragslaufzeit des Hauptvertrags von mindestens 5 Jahren. Ab einer Laufzeit von mindestens 5 Jahren (60 Monaten) steigt die fällige Provision, zu zahlen an die Angermann Real Estate Advisory AG, um je 1/60tel pro weiterem

Monat Mietvertragslaufzeit des Hauptvertrages, die 60 Monate Laufzeit übersteigend. Dies entspricht 4 Bruttomonatsmieten Provision ab einer Laufzeit von 10 Jahren (also 120 Monaten). Die Provisionshöhe bei Vertragslaufzeiten unter 5 Jahren werden pro rata temporis ermittelt. Bei Zustandekommen eines Kaufvertragsabschlusses - für die von uns nicht ausdrücklich als provisionsfrei gekennzeichneten Immobilien – beträgt die Provision 6 % netto zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des Kaufpreises.

## IMPRESSUM

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

Tel: 040 34914217

Fax: 040 34914340

E-Mail: [area-hamburg@angermann.de](mailto:area-hamburg@angermann.de)

Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)

Tibor Frommold

Dr. jur. Jens Noritz

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

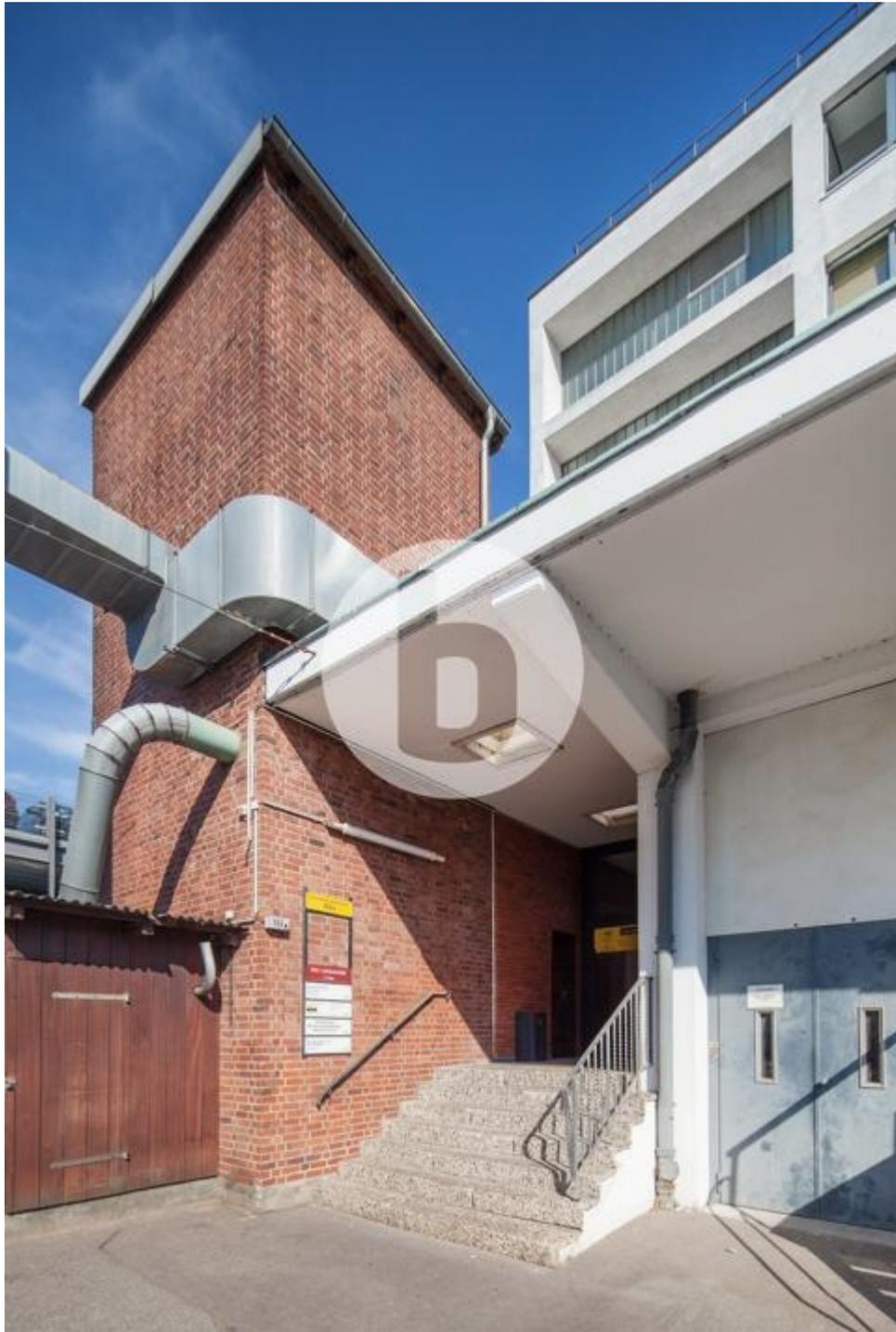
Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

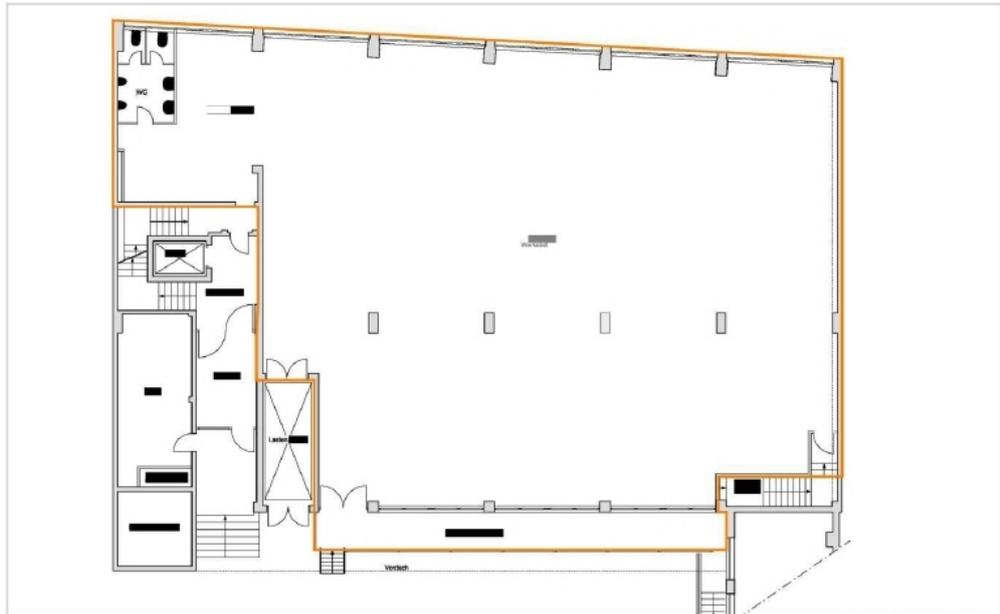
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 118 530 456

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



Außenansicht 3



**Hamburg, Süderstraße 149-153**  
**Grundriss Hochpaterre Hinterhaus**

**TERRANIA**

Lager mit 577,96 m<sup>2</sup>