



## HAUPTKRITERIEN

## ZENTRALE BÜROS DIREKT AM HAMBURGER HAUPTBAHNHOF - INMITTEN DER INNENSTADT ZU VERMIETEN

Objekt-ID	695@13@0
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	18,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	5,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	762 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1
Baujahr	1984

## BAUSUBSTANZ

## KONTAKT

Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Anbieter	Angermann Real Estate Advisory AG
Ansprechpartner	Alexander Leicher
Telefon	+49 40 34 914 250
E-Mail	Alexander.Leicher@angermann.de

## BESCHREIBUNG

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein markantes Büro- und Geschäftsgebäude, welches sich in direkter Nähe zum Hauptbahnhof befindet. Die Büroeinheiten werden über drei Personenaufzüge sowie zwei Treppenhäuser erschlossen. Große Fenster sorgen für eine angenehme und natürliche Belichtung der Räume. Die Flächen werden entsprechend renoviert übergeben und an die Anforderungen eines modernen Bürohauses angepasst.

## LAGE

Das Büro- und Geschäftshaus liegt in absolut zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Das direkte Umfeld bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine abwechslungsreiche Auswahl an Restaurants, Bistros sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Binnenalster ist nur wenige Meter entfernt und dient Ihnen und Ihren Mitarbeitern zur Erholung in der Mittagspause. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. Der Hauptbahnhof, mit Anschluß an sämtliche U- und S-Bahnlinien, zahlreiche Busse und Fernbahnen, ist zu Fuß in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

## ZUSATZINFOS

Der Mietpreis beträgt ab 12,50 €/m<sup>2</sup> mtl. + Nebenkostenvorauszahlung jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist abhängig von der Ausstattung und der Lage im Objekt.

Seit 1. Mai 2014 sind alle Immobilienanbieter gemäß EnEV 2014 verpflichtet, energetische Kennwerte der Immobilien zu veröffentlichen - sofern ein Energieausweis vorliegt.

Für dieses Objekt liegt noch kein Energieausweis vor bzw. wird zur Besichtigung mitgebracht.

## 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

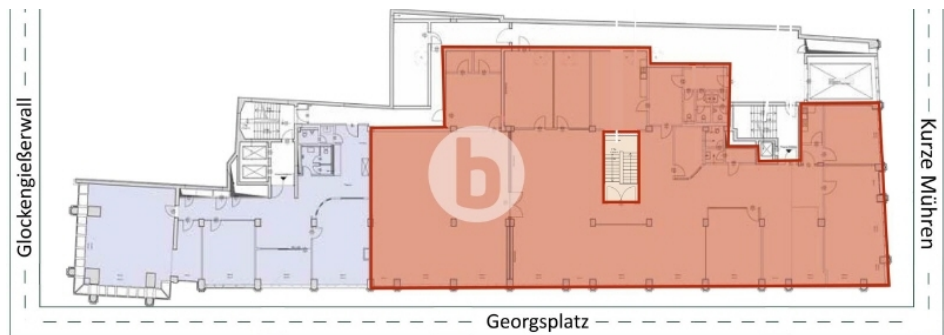
**BILDER**



Außenansicht



Impression



1 Obergeschoss mit ca 762 m<sup>2</sup>