



Bürofläche in der City mit Ausblick

OBJEKT-ID	BFVEV1626420
ECKDATEN	
Adresse	20459 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	19,50 €/m ²
Nebenkosten	4,30 €/m ²
Gesamtfläche	703 m ²
Bürofläche verfügbar	703 m ²
Teilbar ab	703 m ²
Verfügbar ab	01.04.2026
Fahrstuhl	Personen
Küche	Pantry

	Primärenergieträger	KWK regenerativ, Strom
	Energiepass	Energieverbrauchsausweis
KOSTEN	Courage	siehe Sonstiges siehe Sonstiges
ANSPRECH-PARTNER	Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG Abteilung Büroflächenvermietung Stadthausbrücke 5 20355 Hamburg Telefon: +49 40 368810400 E-Mail: Hamburgbfv@engelvoelkers.com	
OBJEKT-BESCHREIBUNG	Das Bürogebäude überzeugt durch eine moderne, funktionale Architektur und bietet repräsentative Gewerbeflächen in zentraler Innenstadtlage. Die Räumlichkeiten sind flexibel gestaltbar, lichtdurchflutet und verfügen über eine zeitgemäße technische Ausstattung. Ein gepflegter Eingangsbereich, großzügige Fensterflächen sowie eine effiziente Grundrissstruktur schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ideal für Unternehmen, die Wert auf Präsenz, Erreichbarkeit und Komfort legen.	
	Die Fläche befindet sich im 3. Obergeschoss.	
	Miete pro m ² /mtl. ab EUR 19,50.	
	2 TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 140,00/Stück).	
	Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.	
LAGE	Die Ludwig-Erhard-Straße befindet sich im Herzen Hamburgs – zwischen dem Großneumarkt und den Landungsbrücken – und zählt zu den etablierten Bürostandorten der Innenstadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus: U- und S-Bahnen sowie diverse Buslinien sind fußläufig erreichbar. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés, Banken und Einkaufsmöglichkeiten, die eine optimale Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden bieten.	
AUSSTATTUNG	<ul style="list-style-type: none"> - Teppichbodenbelag - Personenaufzug - separate Sanitäreinheiten - außenliegender elektrischer Sonnenschutz - barrierefrei - Pantry - IT-Verkabelung 	

Ausstattungswünsche des neuen Mieters können berücksichtigt werden; dann Mietpreis je nach Investition des Vermieters.

SONSTIGES

COURTAGE:

Courtagefrei für den Mieter.

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

AGB: Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/

IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, AmtsgerichtHamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

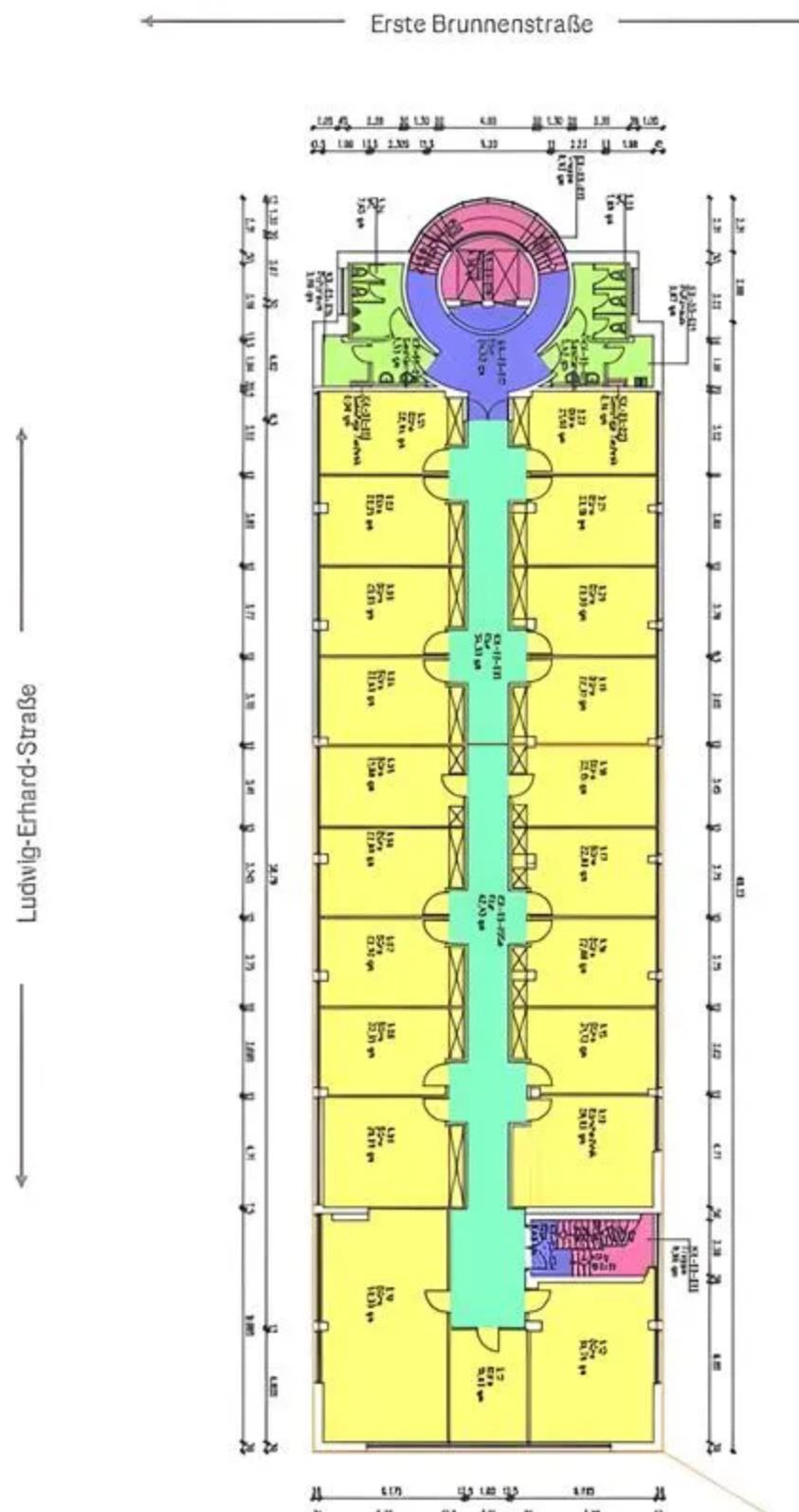
Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



Personenaufzug



3. Obergeschoss



Innenansicht



Innenansicht



Flur