



## Ihr neues Büro in Hamburg Hamm!

<b>OBJEKT-ID</b>	BO6762
<b>ECKDATEN</b>	
Adresse	20537 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	8,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.220 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.220 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	422 m <sup>2</sup>

Verfügbar ab	kurzfristig
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

## KOSTEN

Courtage	* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.
----------	--

## ANSPRECH-PARTNER

Grossmann & Berger GmbH  
 Herr Jan Hansen  
 Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
 20354 Hamburg Neustadt  
 Telefon: 004940350802214  
 E-Mail: [j.hansen@grossmann-berger.de](mailto:j.hansen@grossmann-berger.de)

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Diese vielseitig nutzbare Fläche bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr Unternehmen. Die großzügige Raumauflistung und die hellen, lichtdurchfluteten Bereiche schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. In Absprache mit den Eigentümern können die Flächen nach Ihren Wünschen umgestaltet werden.

Die Büroimmobilie befindet sich in einer attraktiven Lage, die sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn A7 auszeichnet. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleister, die den Alltag Ihrer Mitarbeiter erleichtern. Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt.

### Ausstattung:

- Flexible Raumauflistung für individuelle Nutzungsmöglichkeiten
- Große Fensterfronten für optimale Lichtverhältnisse
- Parkmöglichkeiten direkt vor der Immobilie
- Gemeinschaftsbereiche für Meetings und Pausen

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie.

## SONSTIGES

\* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

**IMPRESSUM**

Grossmann & Berger GmbH  
Immobilienberatung  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0  
Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: [info@grossmann-berger.de](mailto:info@grossmann-berger.de)  
Website: [www.grossmann-berger.de](http://www.grossmann-berger.de)

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:  
Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Wilfried Jastremski

Eintrag im Handelsregister:  
Registergericht: AG Hamburg  
Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2  
(Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:  
DE 118 556 939

**BILDER**



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



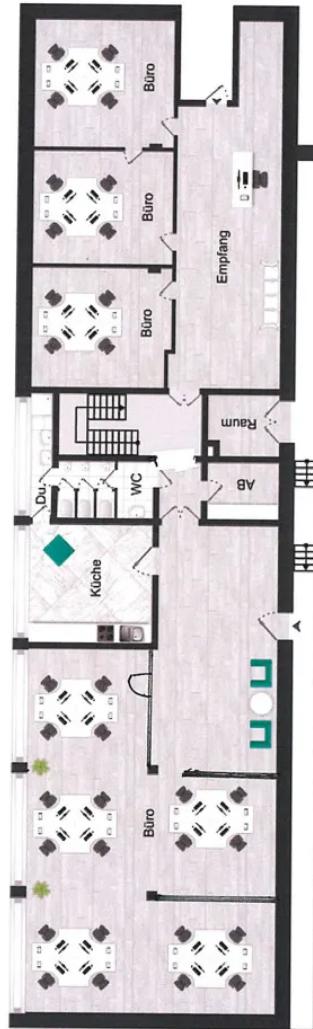
Weitere Ansichten\_1



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



## Grundriss HP - ca. 422m<sup>2</sup>



## Grundriss 1. OG - ca. 798m<sup>2</sup>