



Modernes Büro mit Terrasse in Hamburg City mieten! Exklusiv über Angermann!

OBJEKT-ID

4342@13@0@54052

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Kaltmiete pro m²	32,50 €/m²
Nebenkosten	5,06 €/m²
Bürofläche verfügbar	289 m²
Etage	2
Anzahl Etagen	6
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand	Modernisiert
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	152.81000

**ANSPRECH
PARTNER**

Angermann Real Estate Advisory AG
Tim Kolhoff
ABC-Straße 35
20354 Hamburg
Telefon: +49 40 34 914 219
E-Mail: Tim.Kolhoff@angermann.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das Gebäude Neuer Wall 41 wurde 1955 vom renommierten Hamburger Architekten Prof. Godber Nissen entworfen. Es zählt zu den herausragenden Beispielen der Nachkriegsmoderne. Besonders hervorzuheben ist seine Curtain-Wall-Fassade mit Aluminiumprofilen, abgerundeten Schwingflügelfenstern sowie schwarzen Glasplatten, die zu den schönsten ihrer Epoche zählt. Dank einer behutsamen Sanierung konnte das Gebäude seinen Charakter bewahren und gleichzeitig den modernen, aktuellen energetischen und funktionalen Anforderungen gerecht werden. Zusammen mit den Alsterarkaden 27 bildet es ein bedeutendes städtebauliches Ensemble, dessen klare Struktur und edle Materialien noch immer beeindruckend.

LAGE

Dieses Büro- und Geschäftshaus präsentiert sich mit moderner und markanter Architektur in absoluter Toplage im Herzen Hamburgs.

Hamburgs bekanntesten Einkaufspassagen rund um den Neuen Wall und Jungfernstieg bieten Ihnen und Ihren Mitarbeitern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Außerdem befinden sich diverse Restaurants, Bars, Banken und Hotels in unmittelbarer Nähe des Objekts. Des Weiteren befindet sich die Binnenalster als idealer Ort für die Mittagspause nur wenige Schritte entfernt.

Eine optimale Anbindung an den ÖPNV ist über die U- und S-Bahnstationen „Jungfernstieg“ (U1, U2, U3, S1, S3) und „Stadthausbrücke“ (S1, S3), die Sie in nur wenigen Gehminuten erreichen, gewährleistet.

AUSSTATTUNG

Die Verkabelung erfolgt über hochwertige Kabelkanäle. Die Beleuchtung wird durch ein anspruchsvolles Lichtkonzept realisiert, das zum Teil Leuchten von Occhio und Tobias Grau umfasst.

SONSTIGES

Stellplätze befinden sich im benachbarten Büroensemble.

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

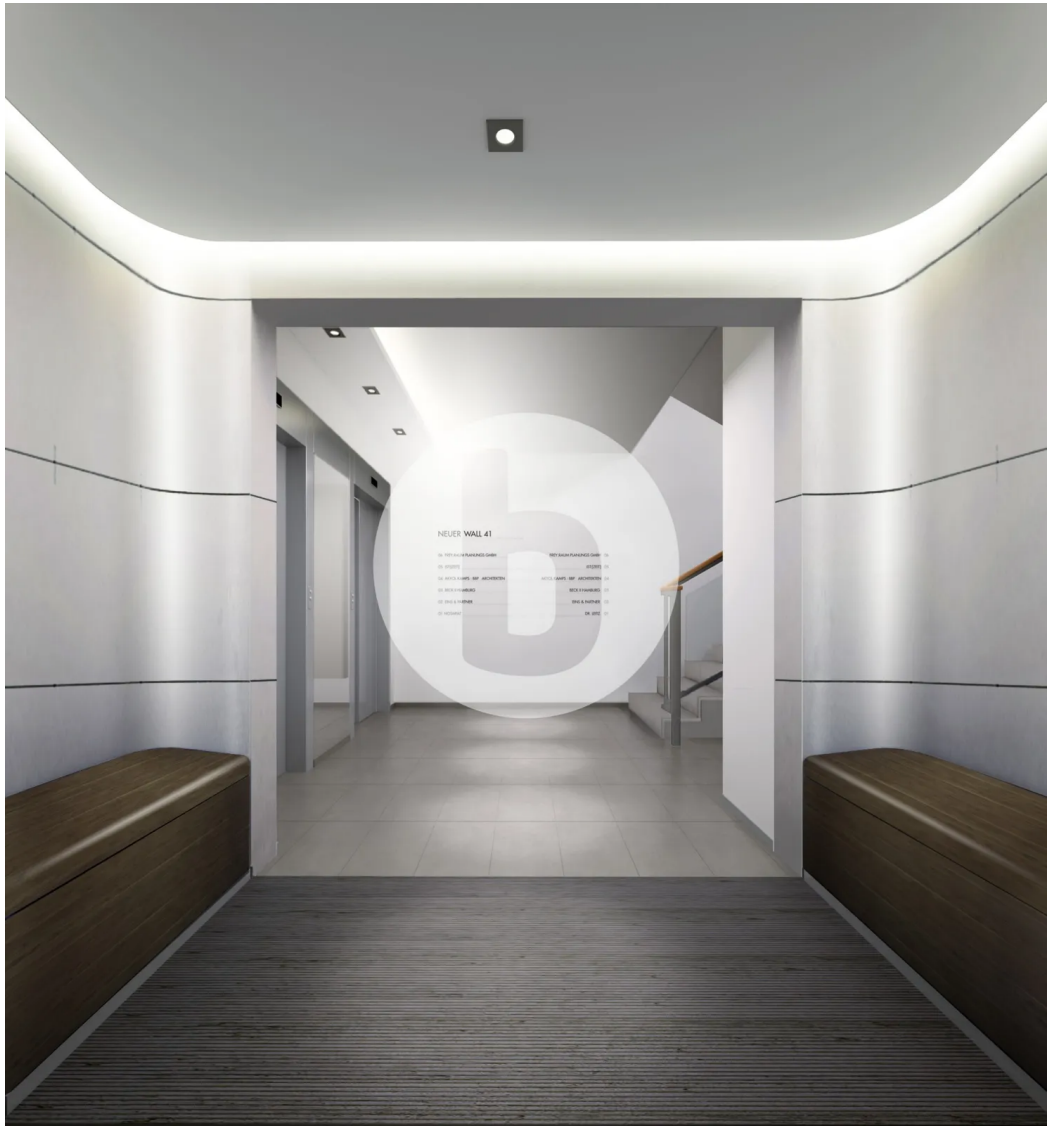
BILDER



Außenansicht



Außenansicht



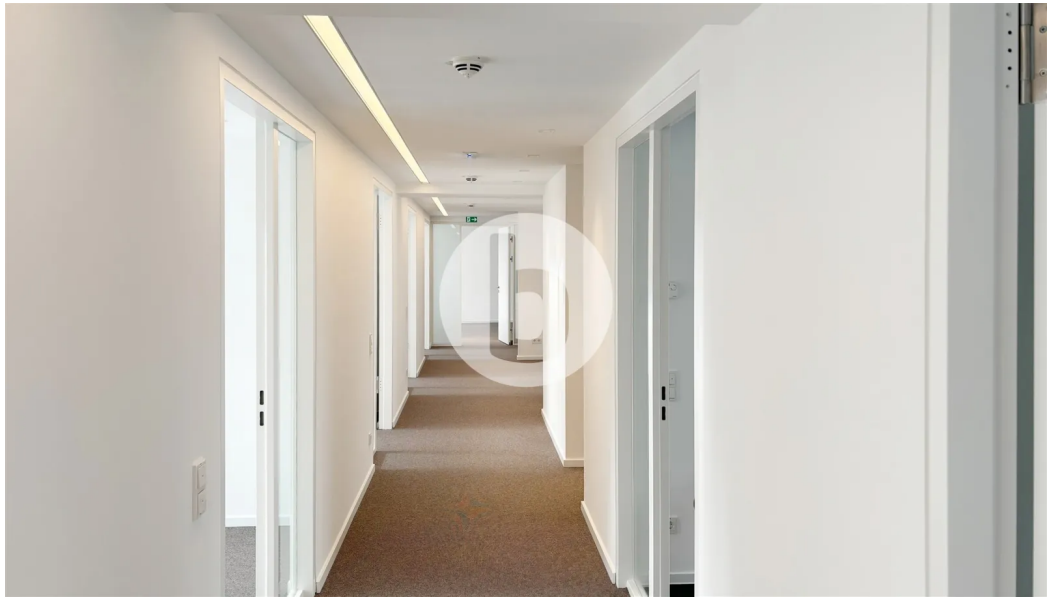
Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Innenansicht