



## bürosuche.de: Moderne und helle Büros in der City-Süd

### OBJEKT-ID

1197@13@0

### ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	14,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,50 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	3.794 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1994
Zustand	Modernisiert
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	156.00000

## ANSPRECH PARTNER

Angermann Real Estate Advisory AG  
Leon Müller  
ABC-Straße 35  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 40 34 914 244  
E-Mail: Leon.Mueller@angermann.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das 6-geschossige Bürogebäude ist sowohl von der Franken- als auch von der Gotenstraße zugänglich. Die unterschiedlichen Grundrisse decken alle mieterspezifischen Raumanforderungen wie Einzel-, Gruppen- sowie Kombi-Bürozonen ab. Die Ausstattung der Mietflächen entspricht den heutigen Anforderungen an moderne Büroräume. Hierzu gehören u. a. eine ausgestattete Pantry, hochwertiger Bodenbelag und eine EDV-gerechte Beleuchtung.

## LAGE

Der nahe der Innenstadt gelegene Bürostandort City-Süd ist einer der am stärksten nachgefragten Teilmärkte in Hamburg. Bei sehr guter Anbindung an die A1, A24 und das innerstädtische S- und U-Bahn Netz "Hammerbrook" (S3, S31) "Berliner Tor" (S1, S21, U2, U3) sowie an verschiedene Buslinien ist eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet.

Zur Deckung des täglichen Bedarfs finden Sie in der City-Süd unter anderem verschiedene Restaurants, Bäckereien und Cafes sowie Bankfilialen, Ärzte, Apotheken und einen Wochenmarkt.

## 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



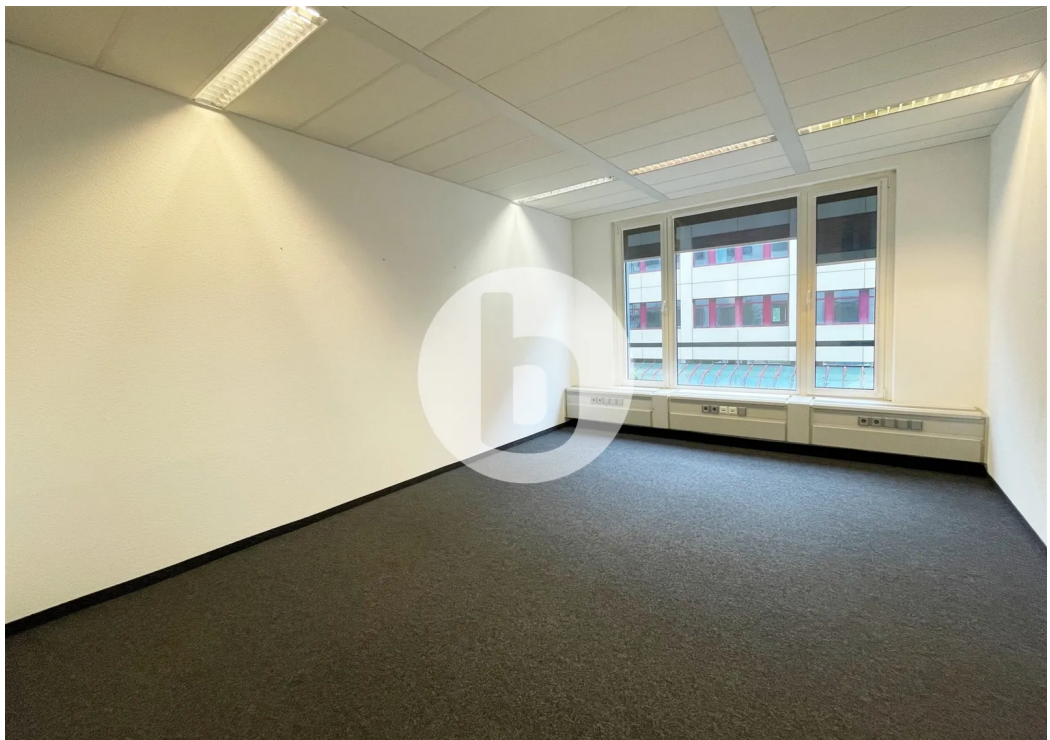
Außenansicht



Außenansicht



Innenansicht 2. OG



Innenansicht 2. OG



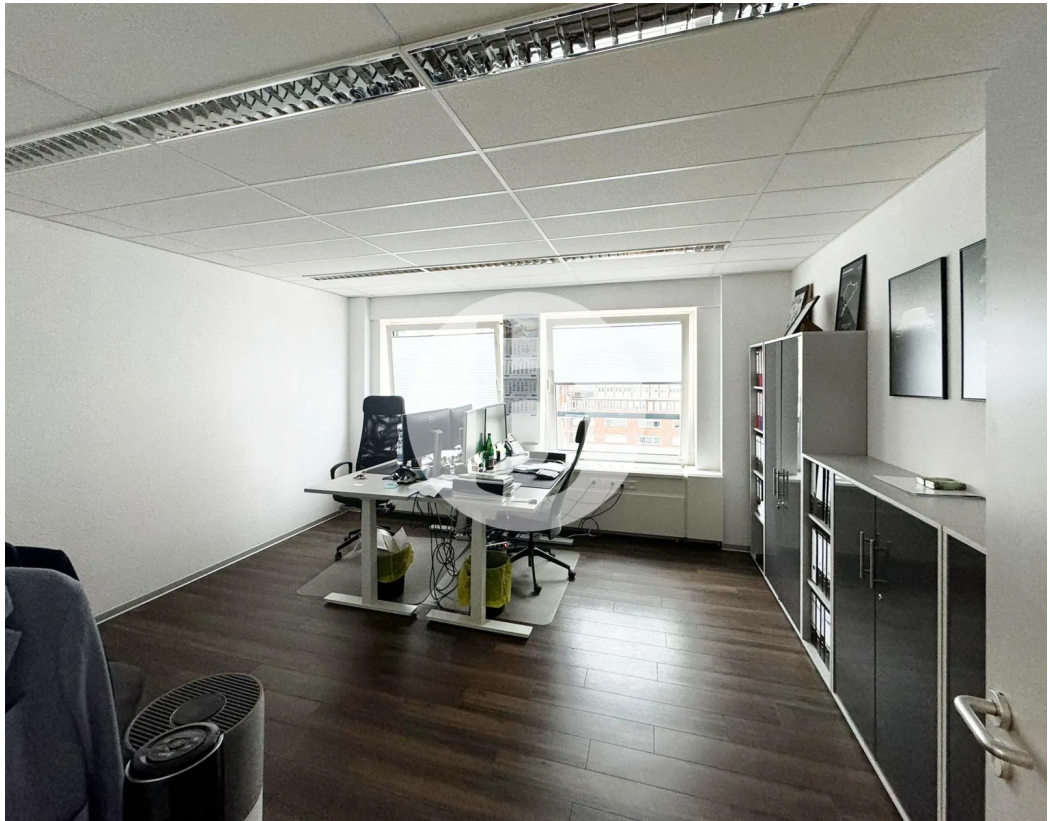
Innenansicht 2. OG



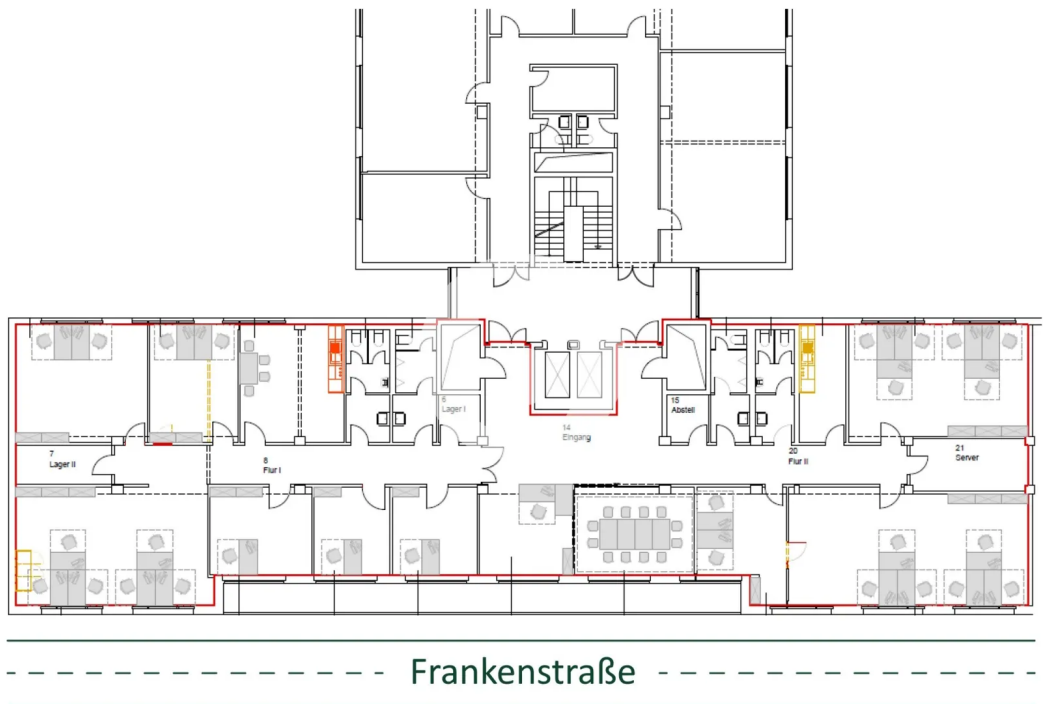
Innenansicht



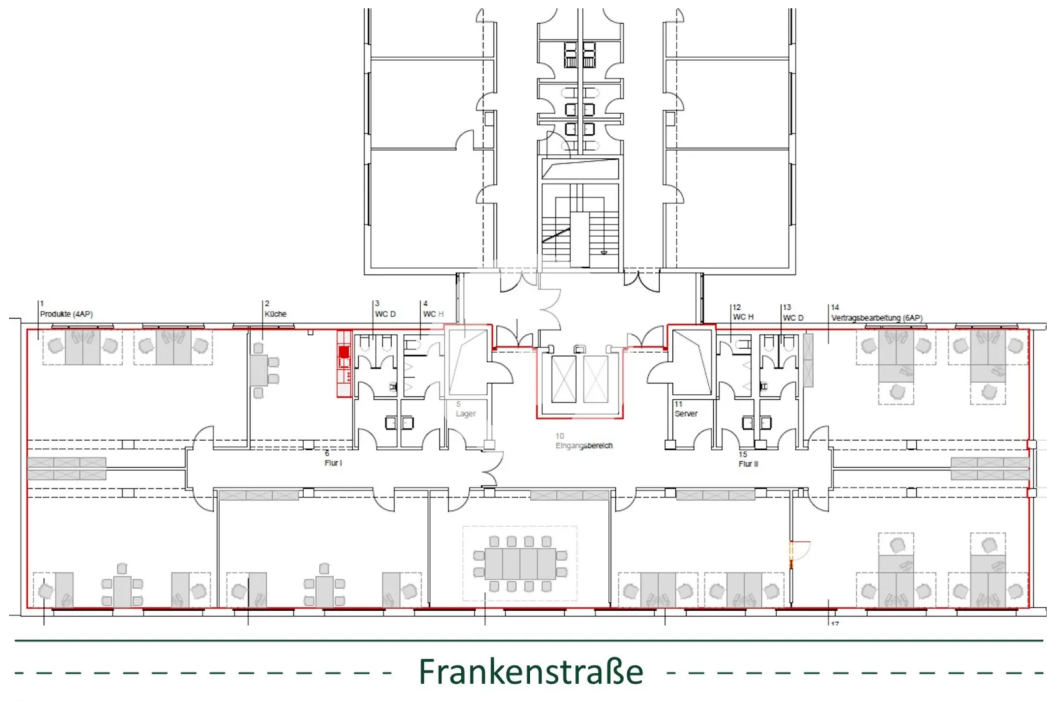
Innenansicht



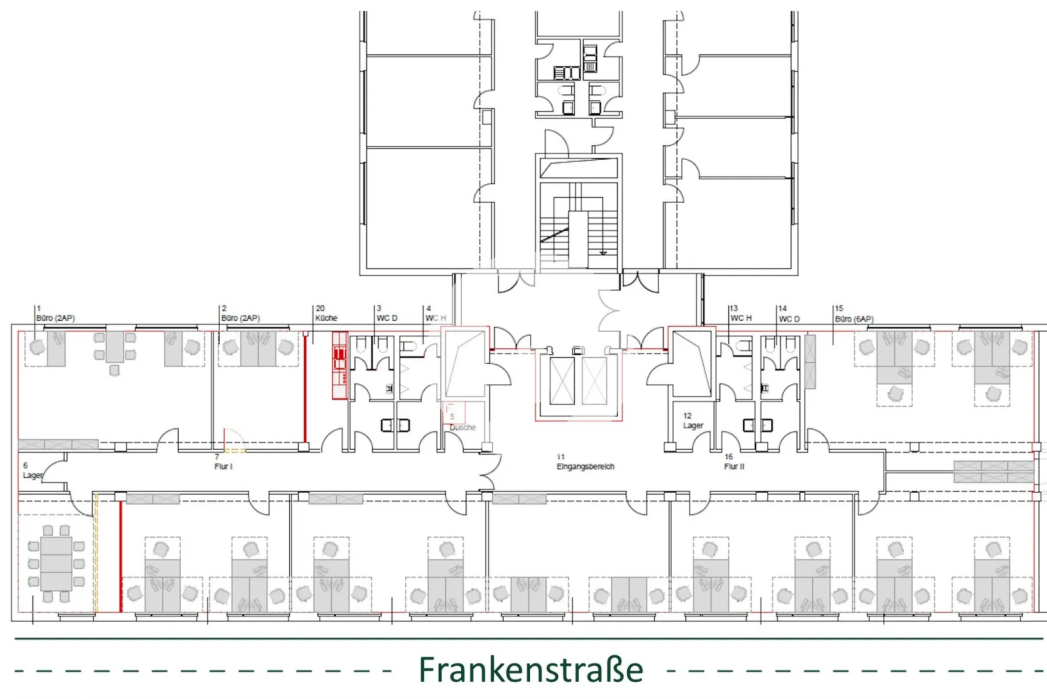
Innenansicht



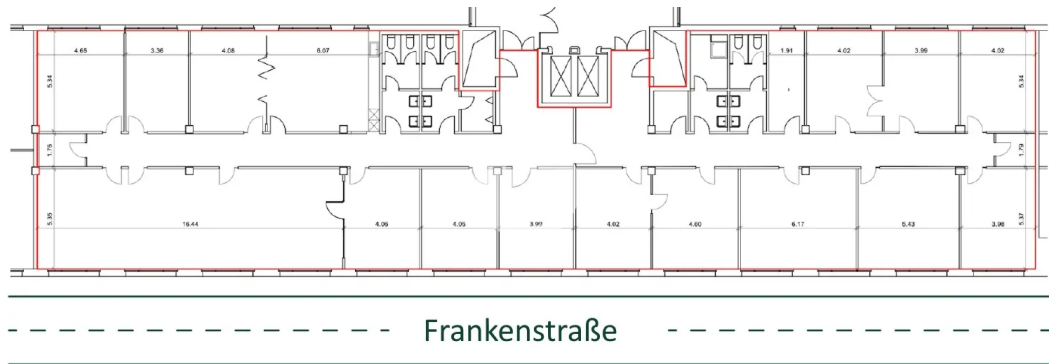
Frankenstrasse 3 - 2. Obergeschoss mit ca. 551 m<sup>2</sup>



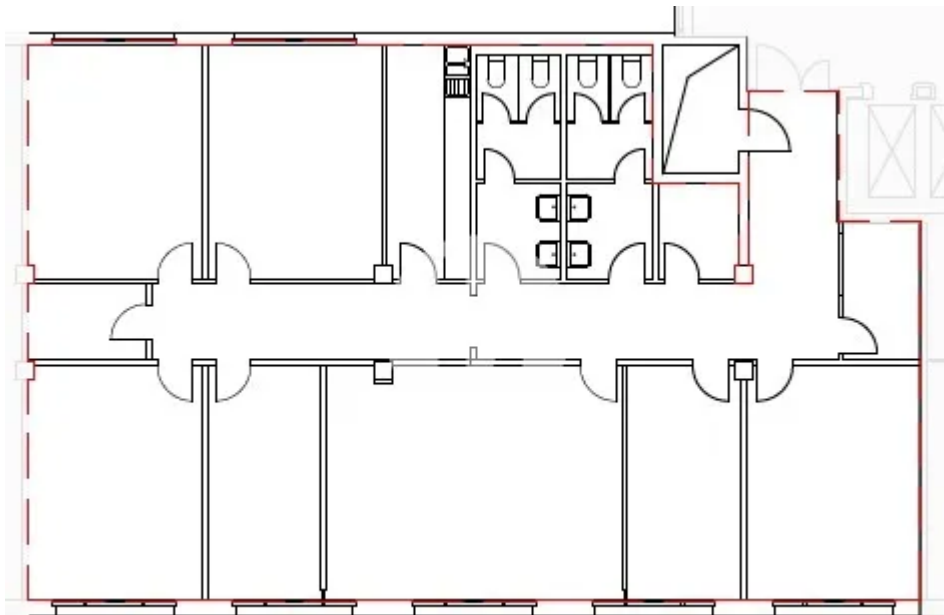
Frankenstrasse 3 - 4. Obergeschoss mit ca. 586 m<sup>2</sup>



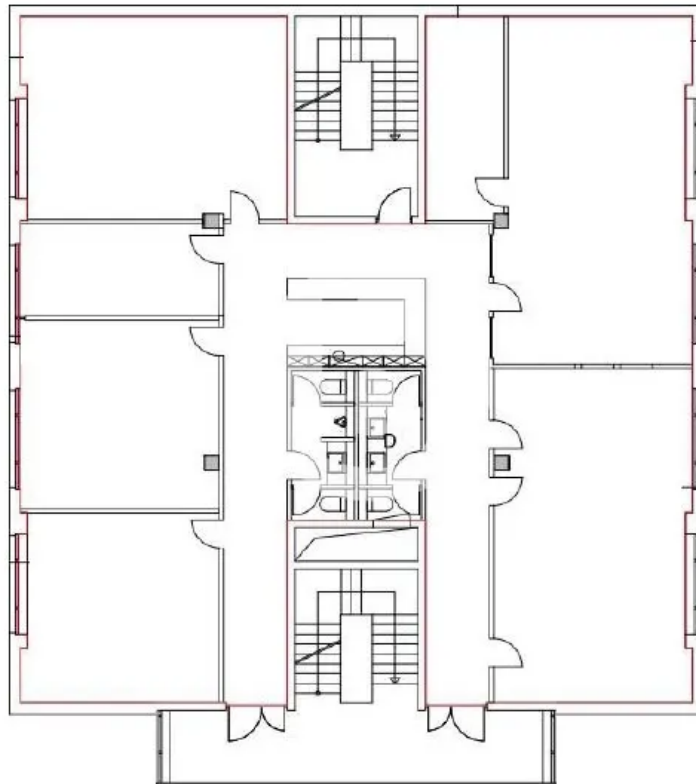
Frankenstrasse 3 - 5. Obergeschoss mit ca. 586 m<sup>2</sup>



Frankenstrasse 5 - 4. Obergeschoss mit ca. 680 m<sup>2</sup>



Frankenstrasse 7 - 2. Obergeschoss mit ca. 260 m<sup>2</sup>



Frankenstraße 7 - 2. Obergeschoss mit ca. 348 m<sup>2</sup>