



## Ihr neues Loft-Office an der Hoheluftchaussee!

### OBJEKT-ID

876@13@0@1270

### ECKDATEN

Adresse	20253 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,19 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,04 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	283 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1903

### KOSTEN

Courtage	3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.
----------	---

### ANSPRECH-PARTNER

Angermann Real Estate Advisory AG  
 Vincent Schönbeck  
 ABC-Straße 35  
 20354 Hamburg  
 Telefon: +49 40 34 914 204  
 E-Mail: Vincent.Schoenbeck@angermann.de

## OBJEKT BESCHREIBUNG

Dieses sehr schöne alte Tabakfabrikgebäude wurde umfangreich renoviert und bietet mit seinem idyllisch angelegten Hinterhof ein einmaliges Ambiente.

Diverse Firmen aus dem Kreativbereich haben in diesem Gebäude ihren Sitz. Das Hofgrundstück bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern Erholungsmöglichkeiten in der Mittagspause.

## LAGE

Das Objekt liegt mitten im beliebten Hamburger Stadtteil "Hoheluft". In der naheliegenden Umgebung finden Sie diverse gastronomische Einrichtungen, die zum verweilen in der Mittagspause einladen. Ebenfalls finden Sie vor Ihrer Haustür viele Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung garantiert die U-Bahnstation "Hoheluftbrücke" (U3) sowie die Buslinie 5, die Sie schnell und bequem in die Innenstadt bringt.

Den naheliegenden Flughafen erreichen Sie in ca. 15 Fahrminuten. Die Hamburger Innenstadt in ca. 5 Minuten.

## 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

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



Innenansicht



Innenansicht



Außenansicht



Außenansicht