



**Büroeinheit | ca. 197 m<sup>2</sup> | STÖRTEBECKER-HAUS |  
Provisionsfrei**

<b>OBJEKT-ID</b>	372 (1/372)	
<b>ECKDATEN</b>	Adresse	20537 Hamburg
	Objektyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	197 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar	197 m <sup>2</sup>
	Baujahr	2005
	Zustand	Modernisiert
	Kategorie	Gehoben
<b>KOSTEN</b>	Kaution	Kaution erforderlich.

## ANSPRECH PARTNER

Procurator Immobilienmanagement  
Herr Maximilian Mnich  
Ballindamm 39  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 18200256  
E-Mail: info@procurator.hamburg

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Büroflächen:  
3. OG / ca. 197,79 m<sup>2</sup>

Ausstattung:

- hanseatischer Traditionsbau (7-geschossig)
- exklusiver Eingangsbereich
- Aufzüge vorhanden
- ruhiger Innenhof mit Brunnen
- großzügige Raumaufteilung
- lichtdurchflutete Büroflächen
- lärmschützende Verglasung
- teilweise Bodentanks
- elektrischer Sonnenschutz
- teilw. mit Dusche
- Hausmeisterservice im Haus
- Stellplätze können optional angemietet werden

## LAGE

Das Objekt befindet sich am Südrand des Hamburger Zentrums in einem neu entwickelten Geschäftsviertel, an der Kreuzung Süderstraße/Borstelmannsweg. Obwohl es nicht in den hochpreisigen Innenstadtlagen liegt, überzeugt es dennoch durch seine günstige Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsadern Heidenkampsweg und Amsinckstraße sind die Elbbrücken und die Autobahnen in etwa drei Minuten mit dem Auto erreichbar, während die Innenstadt nur zehn Minuten entfernt liegt. Auch die B5/Eiffestraße bietet eine schnelle Verbindung zur Autobahn A24 und ins Stadtzentrum.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 112, und zusätzlich sind die U-Bahn-Stationen "Burgstraße", "Hammer Kirche" und "Rauhes Haus" in der Nähe. Ein direkter Buspendelverkehr sorgt zudem morgens und abends für eine schnelle Verbindung zu den U-Bahn-Stationen und dem Hauptbahnhof.

## SONSTIGES

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Senden Sie uns ganz einfach eine Anfrage – per E-Mail, telefonisch oder über den Rückrufwunsch auf unserer Website. Ihre unverbindliche Kontaktaufnahme ist jederzeit willkommen.

1. Kontakt:

Procurator Immobilienmanagement  
Telefon: 040 18200256  
E-Mail: info@procurator.hamburg

Website: [www.procurator.hamburg](http://www.procurator.hamburg)

2. Hinweis zu Objektanfragen:

Anfragen dieser Art können im Zusammenhang mit unseren Inseraten nicht bearbeitet werden:

- Events und Veranstaltung (Filmdreh, Hochzeiten, Konzerte u.Ä.)
- Fitness-Studios und Sportstätten (Padel-Sport, Tennis- und Golfclubs u.Ä.)
- Religiöse Vereinigungen
- Errichtung von PV-Anlagen
- Wohnzwecke

Die von uns vermarkteten Immobilien sind ausschließlich für Lager-, Logistik- und Produktionszwecke vorgesehen, ermöglichen aber je nach Objekt auch weitere gewerbliche Nutzungen.

3. Energieausweis:

Liegt nicht vor / befindet sich in Erstellung.

4. Hinweis für provisionspflichtige Objekte:

Sofern ein Objekt nicht ausdrücklich als provisionsfrei gekennzeichnet ist, wird bei Abschluss eines Hauptvertrages gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen eine Provision zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer fällig. Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie unter: [www.procurator.hamburg/agb](http://www.procurator.hamburg/agb) oder im Exposé.

5. Hinweis zu unseren Inseraten:

Alle Flächenangaben wurden sorgfältig recherchiert, erfolgen jedoch ohne Gewähr und dienen ausschließlich unverbindlichen Informationszwecken. Illustrationen und Pläne sind beispielhaft und nicht verbindlich. Alle Angaben beruhen auf Informationen Dritter; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## IMPRESSUM

Procurator Immobilienmanagement  
Ballindamm 39  
20095 Hamburg

Telefon: +49 40 18200256

E-Mail: [info@procurator.hamburg](mailto:info@procurator.hamburg)

Website: [www.procurator.hamburg](http://www.procurator.hamburg)

Inhaber / inhaltlich verantwortlich:

Maximilian Mnich

USt-IdNr.: DE323369360

Aufsichtsbehörde  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3

20355 Hamburg

Gerichtsstand

Freie und Hansestadt Hamburg

BILDER



Impression



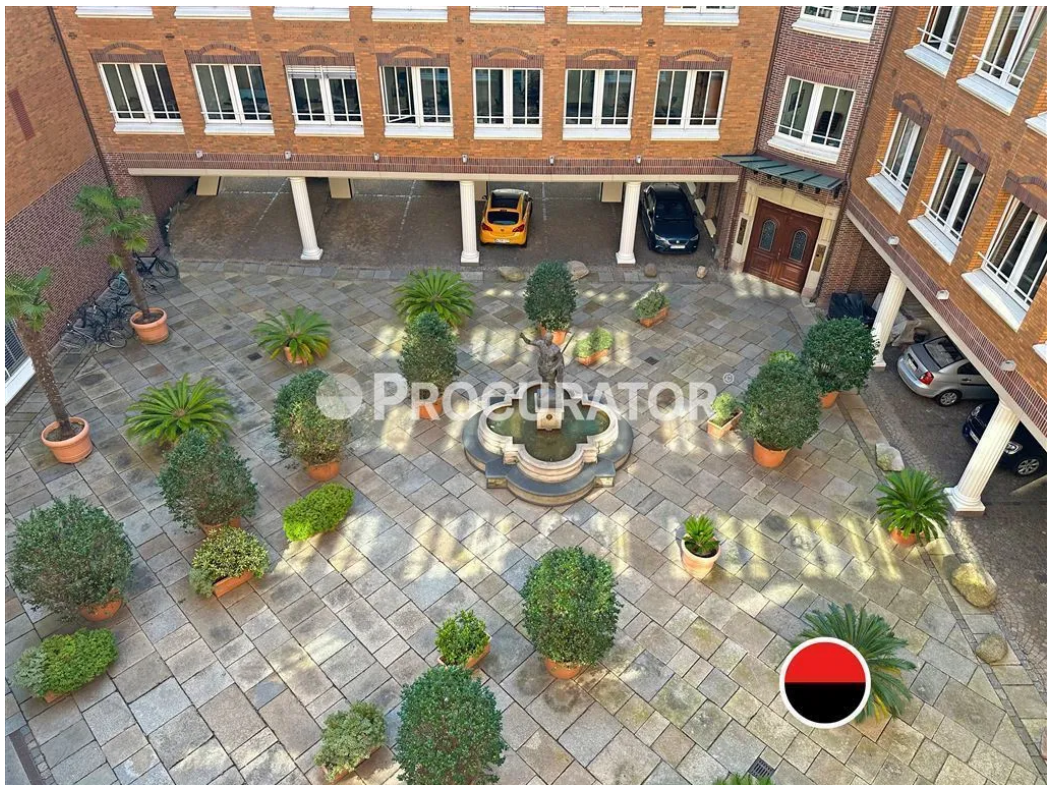
Impression



Impression



Impression



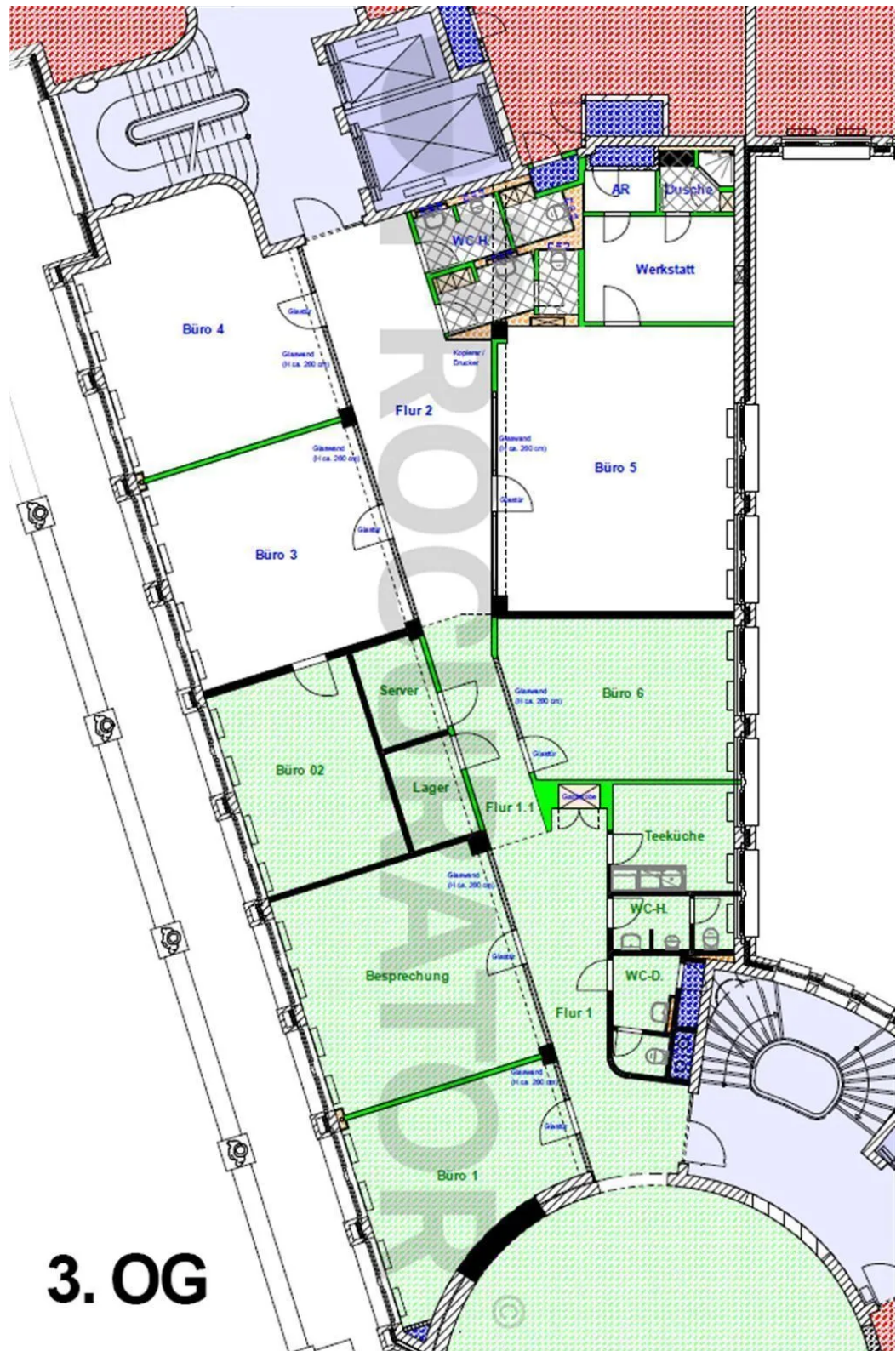
Impression



Impression



Impression



## 3. OG

Bürogrundriss\_3\_OG