



Atraktive Bürofläche in repräsentativer Adresslage und schönem Ausblick zu mieten !

OBJEKT-ID

1240@13@0@10469

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	27,50 €/m ²
Nebenkosten	4,50 €/m ²
Gesamtfläche	309 m ²
Bürofläche verfügbar	321 m ²
Etage	1
Boden	Kunststoff
Baujahr	2002
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

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

**ANSPRECH-
PARTNER**

Angermann Real Estate Advisory AG
Laura Tabea Riekhof
ABC-Str. 35
20354 Hamburg
Telefon: +49 (40) 349140
E-Mail: aia-hamburg@angermann.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das markante und sehr moderne Büro- und Geschäftshaus umfasst 7 Geschosse. Die einzelnen Etagen werden über ein großzügiges Entree sowie über zwei moderne Personenaufzüge erschlossen.

Ansprechende Kommunikationsbereiche, helle Räume und hochwertige Materialien verleihen dem gesamten Objekt einen besonderen Charme. Hervorzuheben ist die moderne Ausstattung wie z.B. der hochwertige Teppichbodenbelag, die Glaselemente, die bodentiefen Fenster und die moderne Teeküche.

LAGE

Das Bürohaus präsentiert sich im Herzen der Hamburger Innenstadt, in unmittelbarer Nähe der „Großen Bleichen“ sowie der bekannten Einkaufspassage „Hanse Viertel“.

Hamburgs renommierte Einkaufsstraßen "Neuer Wall", "Jungfernstieg" und "Gänsemarkt", die eine große Vielfalt an gastronomischen Einrichtungen und exklusiven Einzelhändlern bieten, sind fußläufig bequem zu erreichen.

Die nahe gelegene Alster bietet sich zudem als idealer Erholungsort für Sie und Ihre Mitarbeiter an.

Eine optimale Verkehrsanbindung bieten Ihnen und Ihren Mitarbeitern die U-Bahnstation "Gänsemarkt" (U2), die U-/S-Bahnstation "Jungfernstieg" (S1, S2, S3, U1, U2) und die S-Bahnstation „Stadthausbrücke“ (S1, S3) sowie zahlreiche Buslinien.

SONSTIGES

Die Fläche im 1. Obergeschoss mit ca. 320 m² wird im Rahmen eines Untermietverhältnisses mit einer Restlaufzeit bis zum 01.05.2028 angeboten. Ein Hauptmietverhältnis ist denkbar. Die Fläche verfügt über eine exklusive Terrassenfläche.

Das Mobiliar kann, nach Rücksprache mit dem jetzigen Mieter kostenpflichtig übernommen werden.

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

Dr. jur. Jens Noritz

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 118 530 456

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



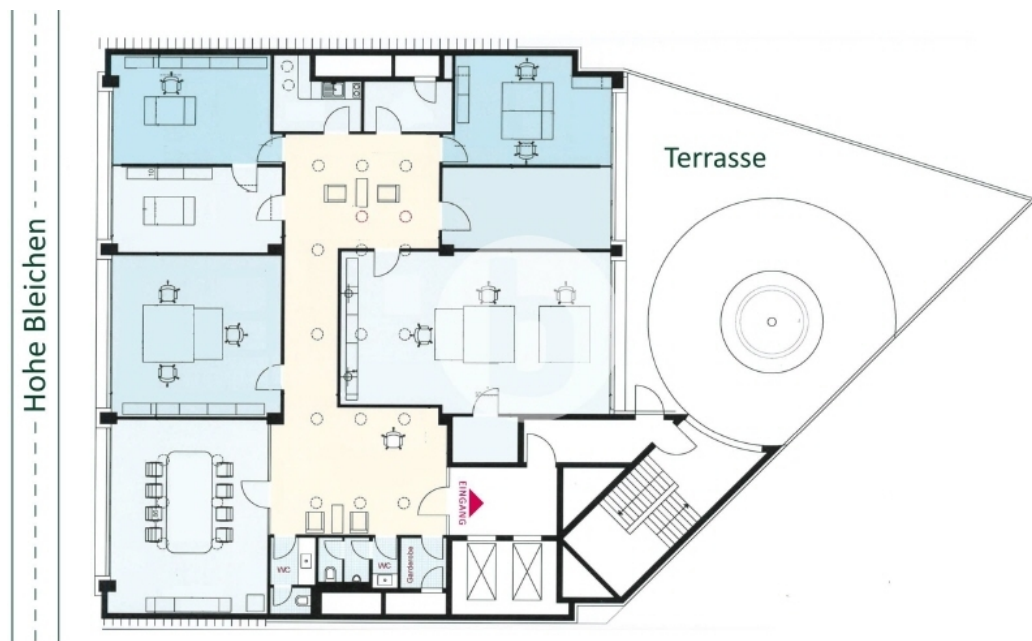
Innenansicht



Außenansicht



Außenansicht



1 Obergeschoss mit ca 320 m²



6 Obergeschoss mit ca 321 m²