



Moderne Bürofläche im Herzen der Hamburger Innenstadt mieten.

OBJEKT-ID

4997@13@0

ECKDATEN

Adresse	20095 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	24,50 €/m ²
Nebenkosten	3,50 €/m ²
Bürofläche verfügbar	314 m ²
Anzahl Etagen	8
Baujahr	1980
Zustand	Erstbezug

KOSTEN

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

**ANSPRECH-
PARTNER**

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

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das 1980 erbaute Büro- und Geschäftshaus wird im Zuge einer Revitalisierung komplett entkernt und erfährt ein ganzheitlich neues Innenraumkonzept. Eine neue Fassade mit Ihren großen Fenstern optimiert die Belichtung der Etagen deutlich und auch die umgestaltete Eingangssituation wird den Eintritt in das Gebäude überaus attraktiv erscheinen lassen. Die Gebäudetechnik wird erneuert, sodass die Immobilie auch energetisch den heutigen gehobenen Ansprüchen gerecht wird. Die Raumaufteilung erfolgt nach Mieterwunsch.

LAGE

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler und leicht auffindbarer Innenstadtlage, direkt zwischen der „Mönckebergstraße“ und dem Hamburger Kontorhausviertel.

Das unmittelbare Umfeld bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine breite Angebotsvielfalt an jeglichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Bars, Banken und namhaften Hotels.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Von dem S- und U-Bahnhof "Jungfernstieg" (S1, S2, S3, U1, U2) gelangen Sie schnell an jedes beliebige Ziel.

Den Hamburger Flughafen und die Autobahn A7/A1, erreichen Sie in ca. 15-20 Fahrminuten.

AUSSTATTUNG

- Außenliegender Sonnenschutz
- Kühldecken
- Hohlraumboden
- CAT-7 Verkabelung
- Moderne Sanitäreinrichtung
- Moderne Pantryküche
- Stehleuchten

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

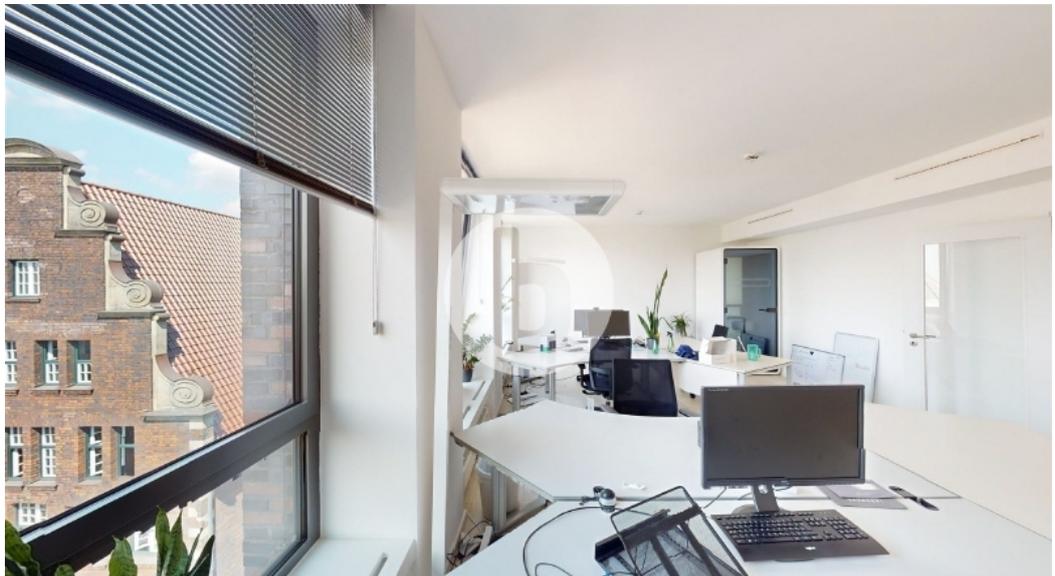
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 118 530 456

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



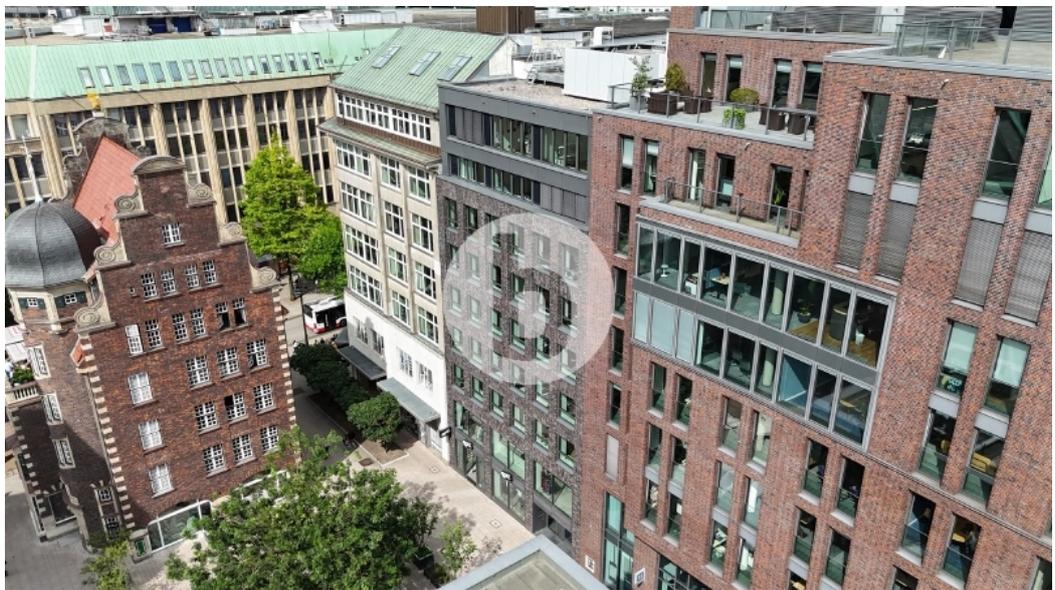
Innenansicht



Innenansicht



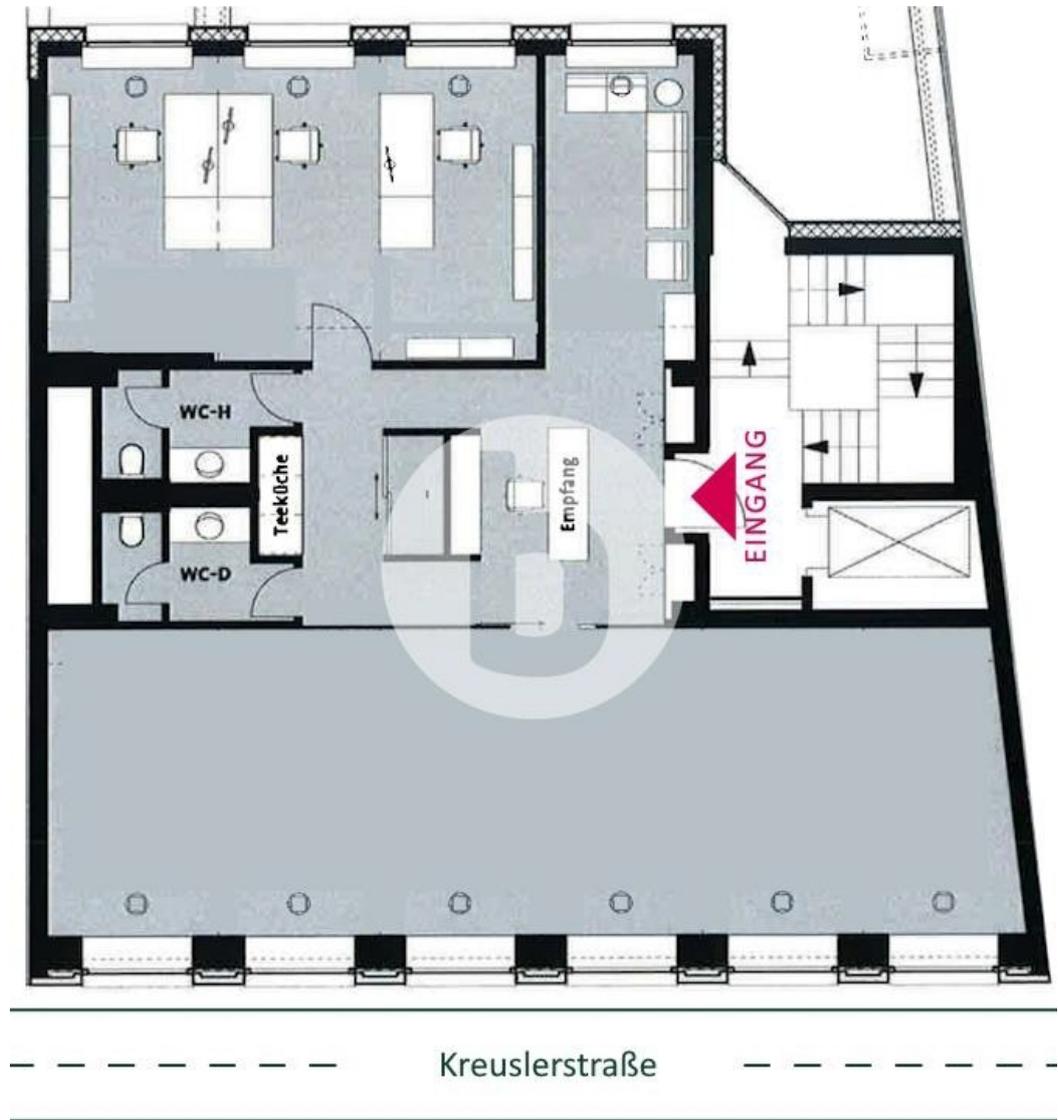
Außenansicht



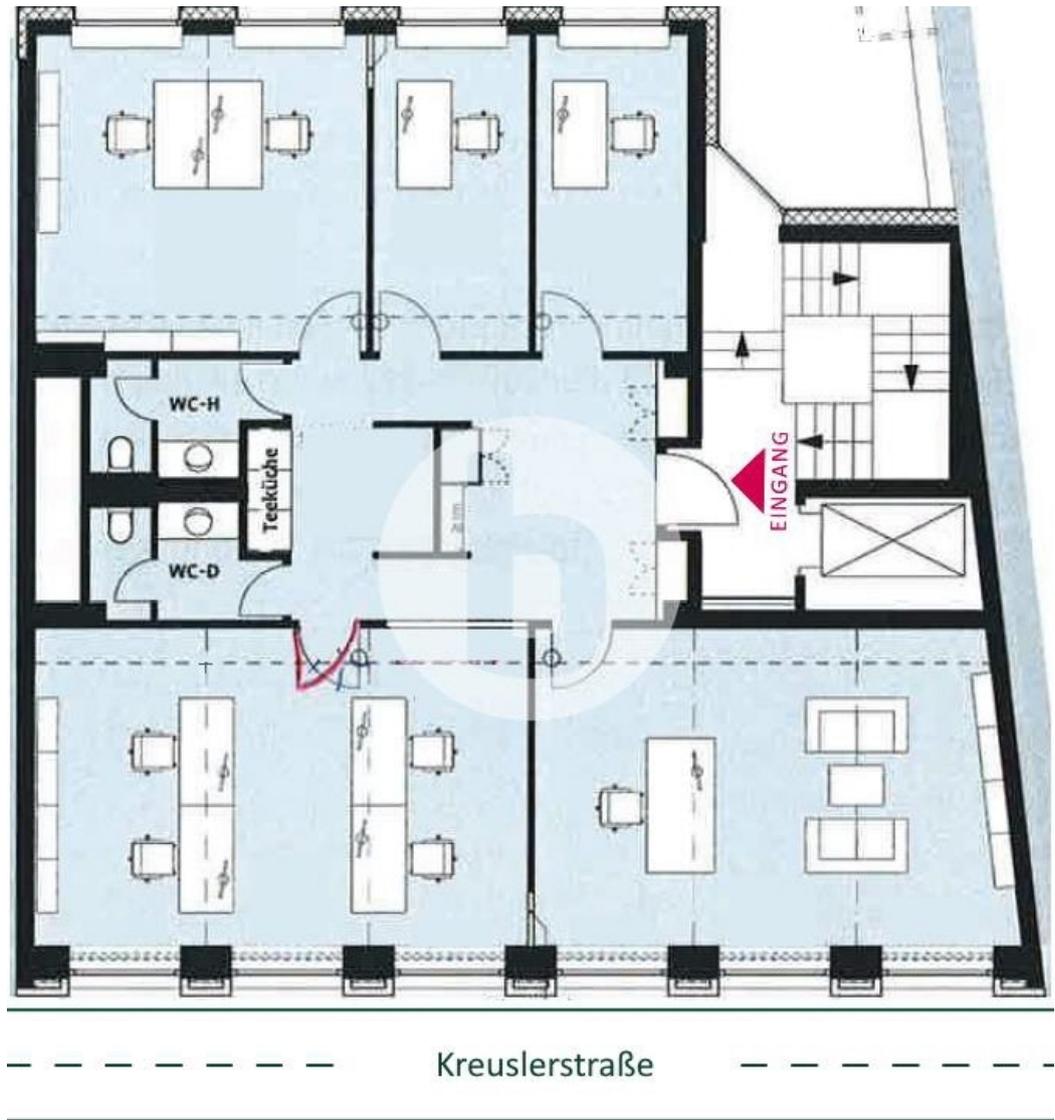
Außenansicht



Außenansicht



3 Obergeschoss mit ca 158 m²



6 Obergeschoss mit ca 156 m²