



## bürosuche.de: Effizient geschnittene Bürofläche in Uhlenhorst am Wasser zu mieten!

### OBJEKT-ID

1355@13@0

### ECKDATEN

Adresse	22085 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	18,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,00 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	721 m <sup>2</sup>
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Baujahr	1900
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

## 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 Fleetkontor befindet sich in markanter Ecklage, direkt am "Uhlenhorster Kanal" und bietet teilweise einen herrlichen Wasserblick. Über den repräsentativen Eingangsbereich mit Personenaufzug erreichen Sie bequem Ihr neues Büro. Dieses verfügt über einen außenliegenden Sonnenschutz, separate Sanitäreinheiten und eine moderne Pantry. Bei Bedarf kann die Raumaufteilung in Absprache mit dem Eigentümer angepasst werden.

## LAGE

Die Arndtstraße liegt inmitten eines etablierten Büro- und Wohnstandortes im Stadtteil Uhlenhorst, östlich der Außenalster. Dieser Stadtteil bietet eine bunte Mischung aus historischen Wohnhäusern, Bürogebäuden, Cafés und Restaurants.

Der besondere Flair der ruhigen und grünen Stadteillage wird von der direkten Wasseranbindung dieses Objektes an den "Uhlenhorster Kanal" zusätzlich aufgewertet. Die nahegelegene Außenalster lädt Sie und Ihre Mitarbeiter zu einem erholenden Spaziergang in der Mittagspause ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über die U-Bahnstation "Mundsburg" (U3) sowie über diverse Buslinien in direkter Umgebung gewährleistet. In nur 10 Fahrminuten erreichen Sie die BAB (A1/A7/A255). Die Fahrzeit in Richtung Flughafen Fuhlsbüttel beträgt ca. 15 Minuten.

## 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



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht