



## Moderne Büroflächen in Hamburg Wandsbek zu vermieten!

### OBJEKT-ID

10282@13@0

### ECKDATEN

Adresse	22041 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	16,20 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	2.662 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	1.707 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	331 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	6
Baujahr	2016
Zustand	Erstbezug
Primärenergieträger	Fernwärme

---

Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	180.00000

---

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Alexander Leicher  
ABC-Straße 35  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 40 34 914 250  
E-Mail: Alexander.Leicher@angermann.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Im Zentrum von Wandsbek ist ein siebengeschossiges Büro- und Geschäftshaus entstanden, das sowohl ein hohes Maß an Flexibilität als auch einen modernen Standard bietet. Zahlreiche Fenster und die Mauerwerksfassade bilden die repräsentative Fassade des Neubaus. Die Büroflächen sind hell und können für unterschiedliche Raumkonzepte wie Einzel-, Doppel-, oder Großraumbüros genutzt werden.

**AUSSTATTUNG**

Der Ausbau der Mietflächen erfolgt in Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter.

**SONSTIGES**

Der Mietpreis beträgt ab 13,90 €/m<sup>2</sup> mtl. + Nebenkostenvorauszahlung jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist abhängig von der Ausstattung und der Lage im Objekt.

**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  
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



Eingang



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



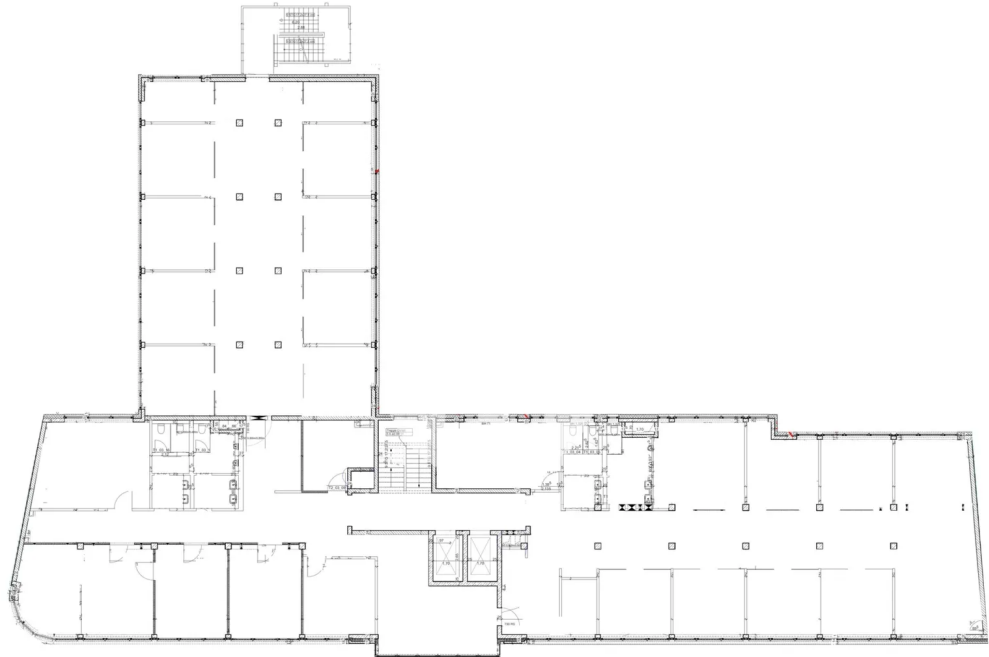
Innenansicht 6. OG



Innenansicht 6. OG

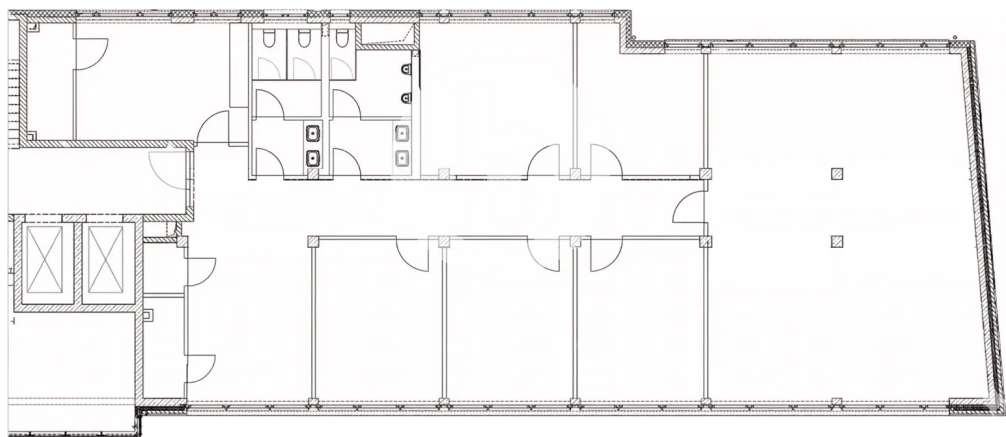


Innenansicht 6. OG



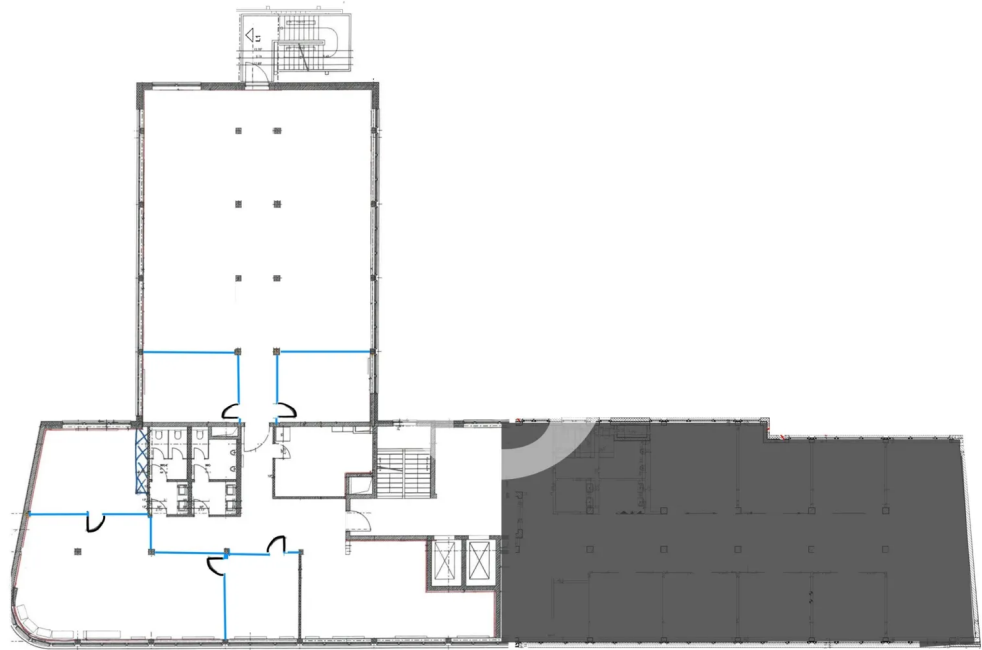
Ring 2

3. Obergeschoss mit ca. 859 m<sup>2</sup>, teilbar ab ca. 331 m<sup>2</sup>



Ring 2

5. Obergeschoss mit ca. 328 m<sup>2</sup>



Ring 2

6. Obergeschoss mit ca. 520 m<sup>2</sup>