



## bürosuche.de: Moderne Bürofläche mit großer Terrasse in der Innenstadt zu mieten.

### OBJECT ID

5378@13@0

### MAIN CRITERIA

Address	20459 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€25.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€5.50/m <sup>2</sup>
Available office space	1,306 m <sup>2</sup>
Year of construction	2014
Condition	neuwertig
Energy certificate	Energy consumption certificate

**CONTACT**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Leon Müller  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg  
Phone: +49 40 34 914 244  
E-mail: Leon.Mueller@angermann.de

**DESCRIPTION**

Die besondere Architektur vom LES 1 und die ideale Lage zwischen Innenstadt, Hafen und Reeperbahn machen das Gebäude einzigartig. Die Vielzahl von Fenstern sorgen für optimale Lichtverhältnisse und hervorragende Blickbeziehungen in der Fläche. Der effiziente Grundriss eignet sich für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Dieses Objekt befindet sich in markanter und auffälliger Lage an der verkehrsgünstig gelegenen „Ludwig-Erhard-Straße“. Täglich fahren bis zu 52.000 Fahrzeuge über die "Ludwig-Erhard-Straße", mehr Sichtbarkeit ist kaum möglich.

**LOCATION**

Der Standort überzeugt jedoch nicht nur durch die Verkehrsanbindung, sondern auch durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein vielfältiges, kulinarisches Angebot in direkter Nachbarschaft. Typische Hamburger Sehenswürdigkeiten wie den Hamburger Hafen oder die Speicherstadt liegen direkt um die Ecke.

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Auf Wunsch des Mieters kann ein Sicht- und Hitzeschutz angebracht werden.

**IMPRINT**

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

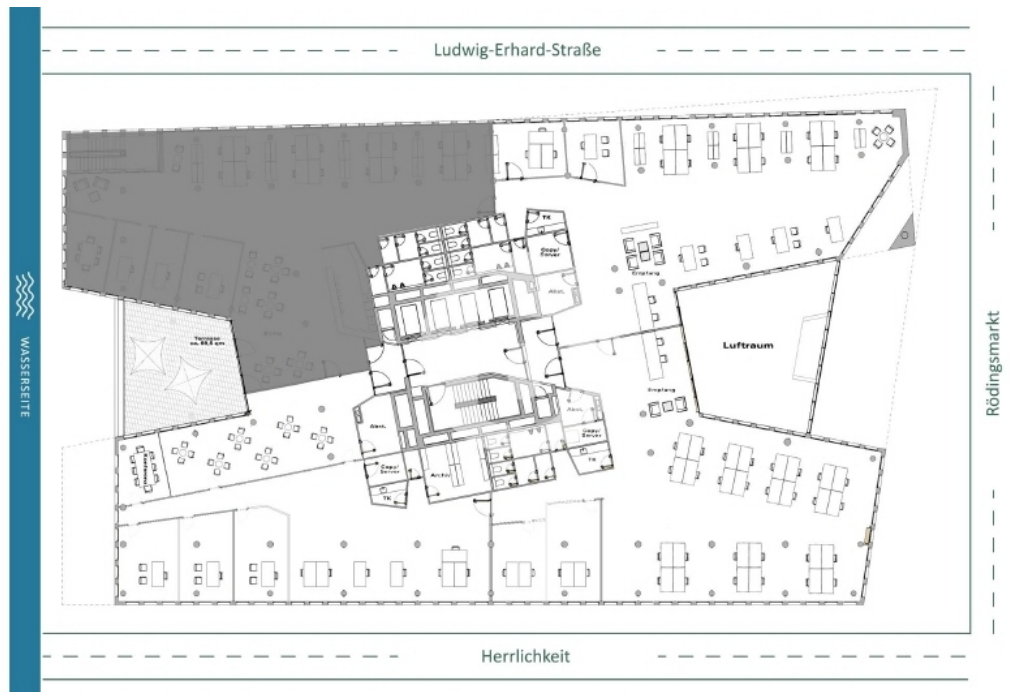


Außenansicht



Außenansicht

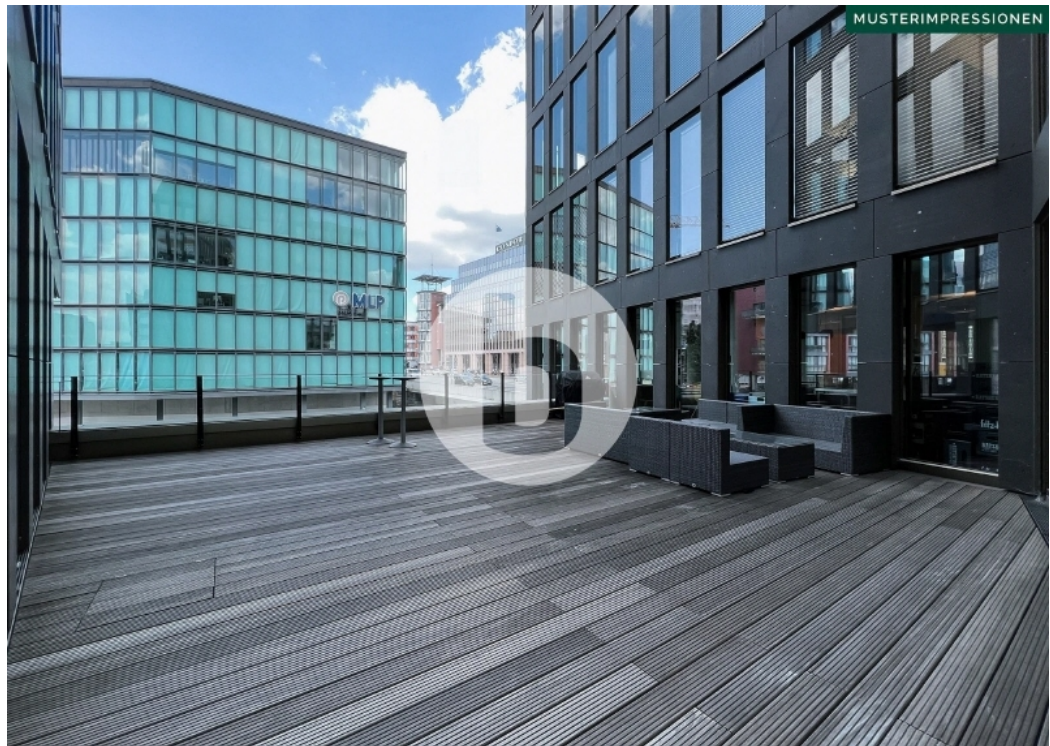




1 Obergeschoss mit ca 1306 m<sup>2</sup> und mit ca 54 m<sup>2</sup> Terrassenfläche



LES 1 Ludwig-Erhard-Straße 1 Hamburg City Büro Innenansichten



LES 1 Ludwig-Erhard-Straße 1 Hamburg City Büro Innenansichten



LES 1 Ludwig-Erhard-Straße 1 Hamburg City Büro Innenansichten





LES 1 Ludwig-Erhard-Straße 1 Hamburg City Büro Innenansichten



LES 1 Ludwig-Erhard-Straße 1 Hamburg City Büro Innenansichten