



## Büro mit exklusiver Dachterrasse und Wasserblick in zentraler Lage mieten!

### OBJECT ID

695@13@0@66892

### MAIN CRITERIA

Address	20099 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€28.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€5.50/m <sup>2</sup>
Available office space	103 m <sup>2</sup>
Year of construction	1984
Energy certificate	Energy consumption certificate

### CONTACT

Angermann Real Estate Advisory AG  
 Tim Kolhoff  
 ABC-Str. 35  
 20354 Hamburg  
 Phone: +49 40 34 914 219  
 E-mail: [Tim.Kolhoff@angermann.de](mailto:Tim.Kolhoff@angermann.de)

## DESCRIPTION

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein markantes Büro- und Geschäftsgebäude, welches sich in direkter Nähe zum Hauptbahnhof befindet. Die Büroeinheiten werden über drei Personenaufzüge sowie zwei Treppenhäuser erschlossen. Große Fenster sorgen für eine angenehme und natürliche Belichtung der Räume. Die Flächen werden entsprechend renoviert übergeben und an die Anforderungen eines modernen Bürohauses angepasst.

## LOCATION

Das Büro- und Geschäftshaus liegt in absolut zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Das direkte Umfeld bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine abwechslungsreiche Auswahl an Restaurants, Bistros sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Binnenalster ist nur wenige Meter entfernt und dient Ihnen und Ihren Mitarbeitern zur Erholung in der Mittagspause. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. Der Hauptbahnhof, mit Anschluß an sämtliche U- und S-Bahnlinien, zahlreiche Busse und Fernbahnen, ist zu Fuß in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

## ADDITIONAL INFORMATION

Der Mietpreis beträgt ab 12,50 €/m<sup>2</sup> mtl. + Nebenkostenvorauszahlung jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist abhängig von der Ausstattung und der Lage im Objekt.

Seit 1. Mai 2014 sind alle Immobilienanbieter gemäß EnEV 2014 verpflichtet, energetische Kennwerte der Immobilien zu veröffentlichen - sofern ein Energieausweis vorliegt. Für dieses Objekt liegt noch kein Energieausweis vor bzw. wird zur Besichtigung mitgebracht.

## IMPRINT

ANGERMANN Real Estate Advisory AG  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg

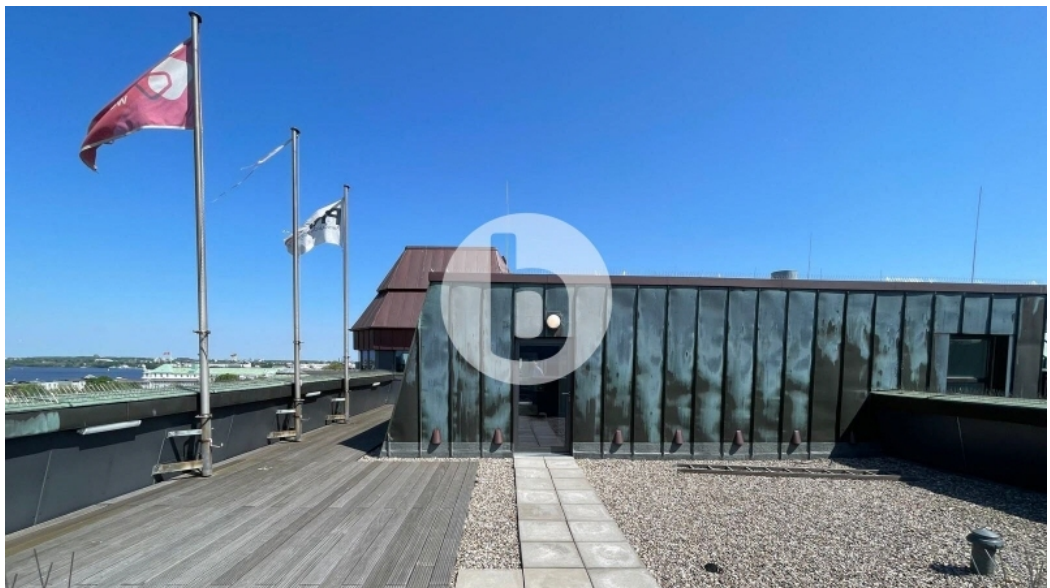
Tel: 040 34914217  
Fax: 040 34914340  
E-Mail: [area-hamburg@angermann.de](mailto:area-hamburg@angermann.de)

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



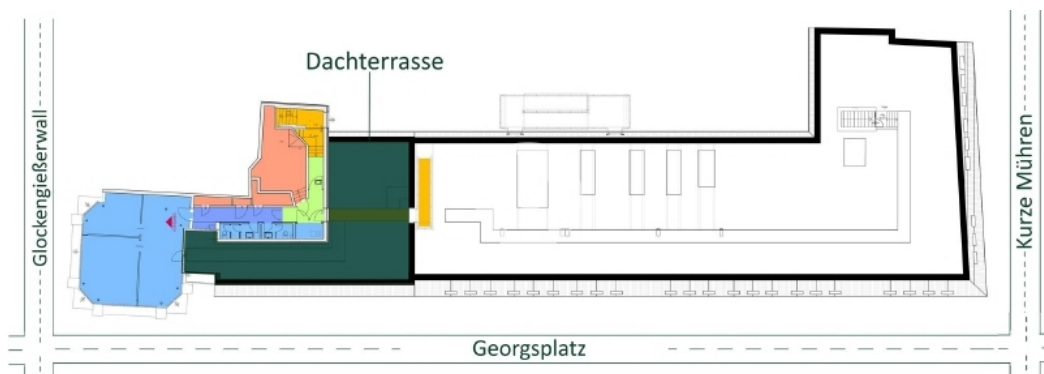
Innenansicht 8 OG



Innenansicht 8 OG



Innenansicht 8 OG



8 Obergeschoss mit ca 103 m<sup>2</sup>, zzgl 94 m<sup>2</sup> Dachterrasse