

## Loftiges Bürohaus im szenigen Bahrenfeld!

### OBJECT ID

1178@13@0@25869

### MAIN CRITERIA

Address	22761 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€12.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2.20/m <sup>2</sup>
Available office space	237 m <sup>2</sup>
Year of construction	1908

### COSTS

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

### CONTACT

Angermann Real Estate Advisory AG  
 Philip Blaudzun  
 ABC-Str. 35  
 20354 Hamburg  
 Phone: +49 (40) 349140  
 E-mail: aia-hamburg@angermann.de

## DESCRIPTION

Der Gewerbehof in der Stresemannstraße 375 lebt Vielfalt. Von handwerklichen Nutzungen bis hin zu Werbeagenturen oder Internet Start-ups, hier sind alle Branchen vertreten. Die ehemalige Margarinefabrik wurde durch eine umfangreiche Sanierung der Altbausubstanz sowie insbesondere durch die architektonisch ansprechende Aufstockung des Haupthauses aufgewertet. So konnten kreative Bürolofts mit einer guten ÖPNV-Anbindung für eine Vielzahl an Nutzungen geschaffen werden.

## LOCATION

Der Gewerbehof in der Stresemannstraße 375 befindet sich in der heutigen Wachstums- und Szenegegend im Hamburger Stadtteil Bahrenfeld.

Bedingt durch die verkehrsgünstige Lage ist die Stresemannstraße (B431) als wichtigste Verkehrsachse über Hamburgs Grenzen hinaus bekannt.

Der Bahnhof Altona mit S- sowie Fernbahnanschluss und die Autobahn A7 (Richtung Kiel/Flensburg/Hannover) sind nur ca. 1.500 m von diesem Standort entfernt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sowohl durch die S-Bahn-Station „Diebsteich“ (S21, S3) in nur 800 m Entfernung als auch durch eine nahegelegene Bushaltestelle der Linie 111 gewährleistet.

## 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



Außenansicht



Innenansicht





Innenansicht



Außenansicht



Innenansicht

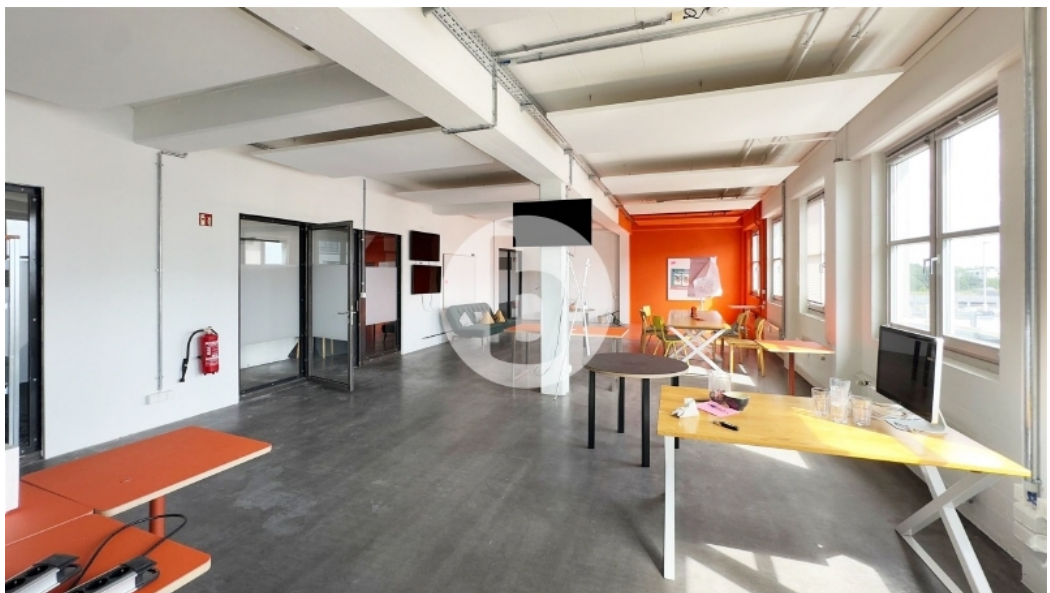


Innenansicht

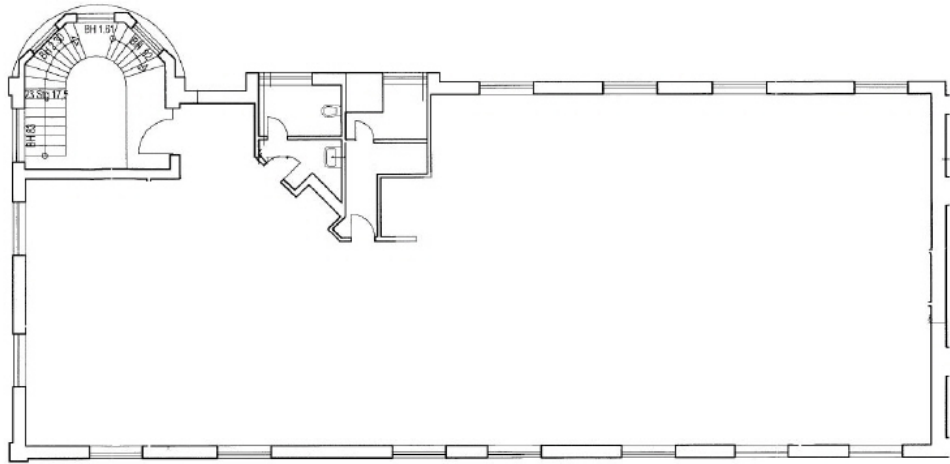




Außenansicht



Innenansicht



Haus 1 - 2. Obergeschoss mit ca. 253 m<sup>2</sup>