

## Charmante Bürofläche mit Balkonen und attraktivem Fleetblick

### OBJECT ID

720@13@0@46020

### MAIN CRITERIA

Address	20459 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€21.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.00/m <sup>2</sup>
Available office space	1,000 m <sup>2</sup>
Year of construction	1993
Condition	modernisiert
Energy certificate	Energy demand certificate

**CONTACT**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Pia Baguhn  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg  
Phone: +49 40 34 914 211  
E-mail: pia.baguhn@angermann.de

**DESCRIPTION**

Das Gebäude wurde 2015 komplett revitalisiert und konzeptuell vollständig überarbeitet. Über ein repräsentatives, zweigeschossiges Entrée betreten Sie das Gebäude und gelangen zu den Personenaufzügen.

Klassische Bürostrukturen gibt es nicht - ein ganzheitliches Raumkonzept ist hier selbstverständlich! Neben einem wunderschönen Blick über das Fleet und die Speicherstadt, verfügen die Räume über zahlreiche Glasflächen, gegossenen Fußboden in den Flurbereichen und einen Balkon. Die Aufteilung erfolgt selbstverständlich nach Ihren Wünschen!

**LOCATION**

Diese Immobilie befindet sich an einem citynahen Standort, nur wenige Minuten von der Hafensperrmauer und der Hafencity entfernt. Die Landungsbrücken sind fußläufig erreichbar.

Das Umfeld bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine kulinarische Vielfalt, sowie zahlreiche Hotels. In der Mittagspause können Sie sich am Fleet oder am Hafen entspannen, das Portugiesenviertel lädt zum Verweilen ein.

In der näheren Umgebung befindet sich das über Hamburgs Grenzen hinaus bekannte „Madison“-Hotel.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die S-Bahnstation „Stadthausbrücke“ (S1, S3) sowie durch die U-Bahnstationen „Baumwall“ (U3) gewährleistet.

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Die Bürofläche im 1. Obergeschoss mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> verfügt über mehrere Balkonflächen.

**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

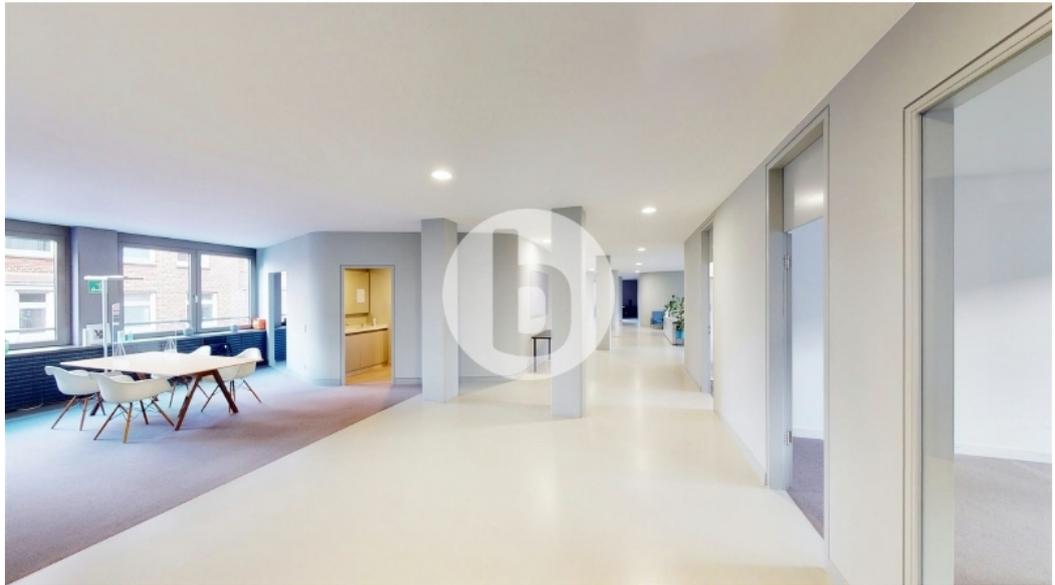
BILDER



Außenansicht



Außenansicht



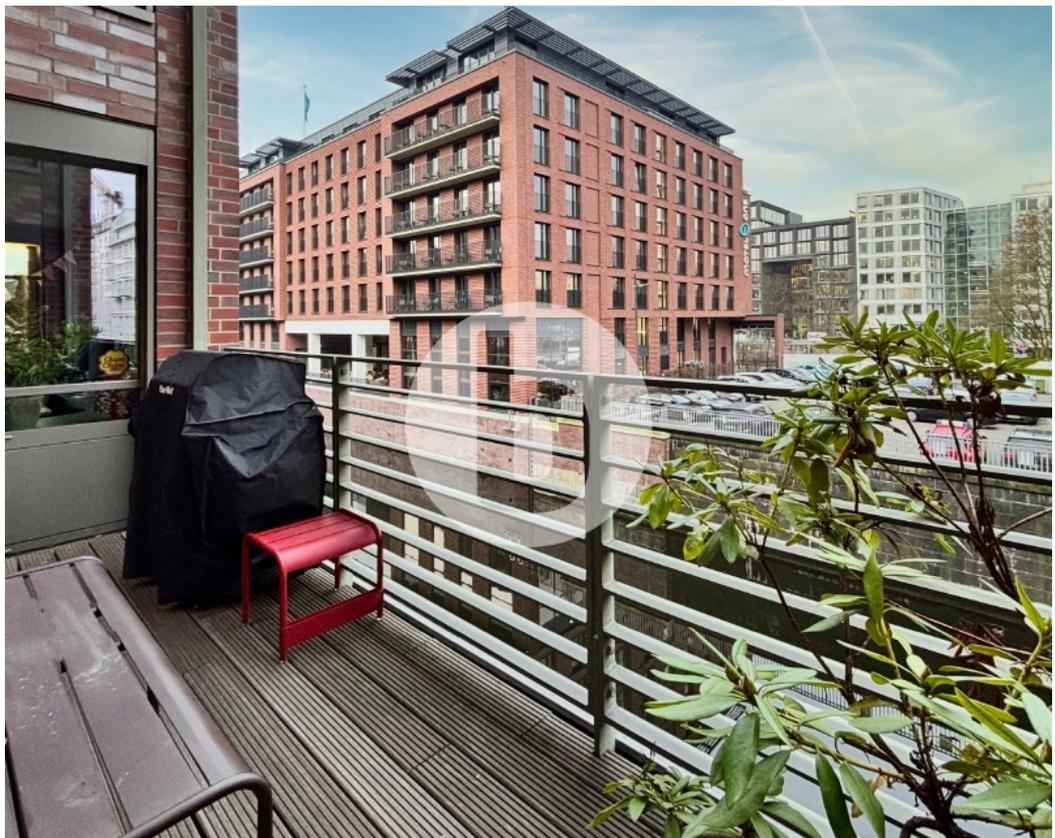
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Außenansicht



1 Obergeschoss mit ca 1000 m<sup>2</sup>