



BTC Berliner Tor Center - Moderner Büroturm mit Ausblick über Hamburg

OBJECT ID 1348@13@0

MAIN CRITERIA		
Address	20097 Hamburg	
Net rent per m ²	€7.50/m ²	
Ancillary costs	€4.29/m ²	
Available land	6,600 m ²	
Available office space	15,381 m ²	
Available from	nach Vereinbarung	
Year of construction	2001	
Condition	Modernised	
Primary energy source	FERN,ELEKTRO	
Energy certificate	Energy demand certificate	
Final energy demand	190.00000	

COSTS	Brokerage	3 Bruttonomatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.
CONTACT	<p>Angermann Real Estate Advisory AG Hannes Schönfeld ABC-Straße 35 20354 Hamburg Phone: +49 40 34 914 245 E-mail: Hannes.Schoenfeld@angermann.de</p>	
DESCRIPTION	<p>Ausblick soweit das Auge reicht! Die Architektur verleiht dem bekannten Büroensemble "BTC" in Kubatur und Material ein modernes und zeitloses Ambiente.</p> <p>Die Ausstattung der Büroflächen ist zeitgemäß und umfasst beispielsweise Ausbau nach Mieterwunsch, flexible Raumaufteilung, ausgestattete Pantrys, Doppelglasfassade, teilweise Kühldecken (West-Tower) sowie effektive Arbeitsplatzbeleuchtung.</p>	
LOCATION	<p>Die Triade der Hochhäuser ist als markanter Punkt in der Stadtsilhouette Hamburgs weithin sichtbar. Die Türme liegen direkt an der Verkehrsachse zum Hamburger Hauptbahnhof.</p> <p>Nahe dem U- und S-Bahnhof „Berliner Tor“ (U2, U3, S1, S11, S2, S21), im verkehrsgünstigen Stadtteil St. Georg genießt diese Lage die schnelle Erreichbarkeit sowohl zum Hauptbahnhof als auch zur City-Süd.</p> <p>Das direkte Umfeld bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Banken, Hotels sowie eine große gastronomische Vielfalt. Auch die Technische Fachhochschule hat hier Ihren Standort.</p> <p>Die Autobahnanschlüsse Süd und Ost (A1, A7 und A24) sind in wenigen Minuten erreichbar.</p>	
ADDITIONAL INFORMATION	<p>Die Bürofläche im 16. Obergeschoss mit ca. 712 m² wird im Zuge eines Untermietverhältnisses mit einer Vertragsrestlaufzeit bis zum 31.08.2025 angeboten.</p> <p>Zu der Fläche im 16. Obergeschoss mit ca. 712 m² gehört eine Lagerfläche, welche zu einem Mietzins von 9,77 €/m² zzgl. der gesetzl. MwSt. angeboten wird.</p>	
IMPRINT	<p>ANGERMANN Real Estate Advisory AG ABC-Str. 35 20354 Hamburg</p> <p>Tel: 040 34914217 Fax: 040 34914340 E-Mail: area-hamburg@angermann.de</p>	

Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)

Tibor Frommold

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

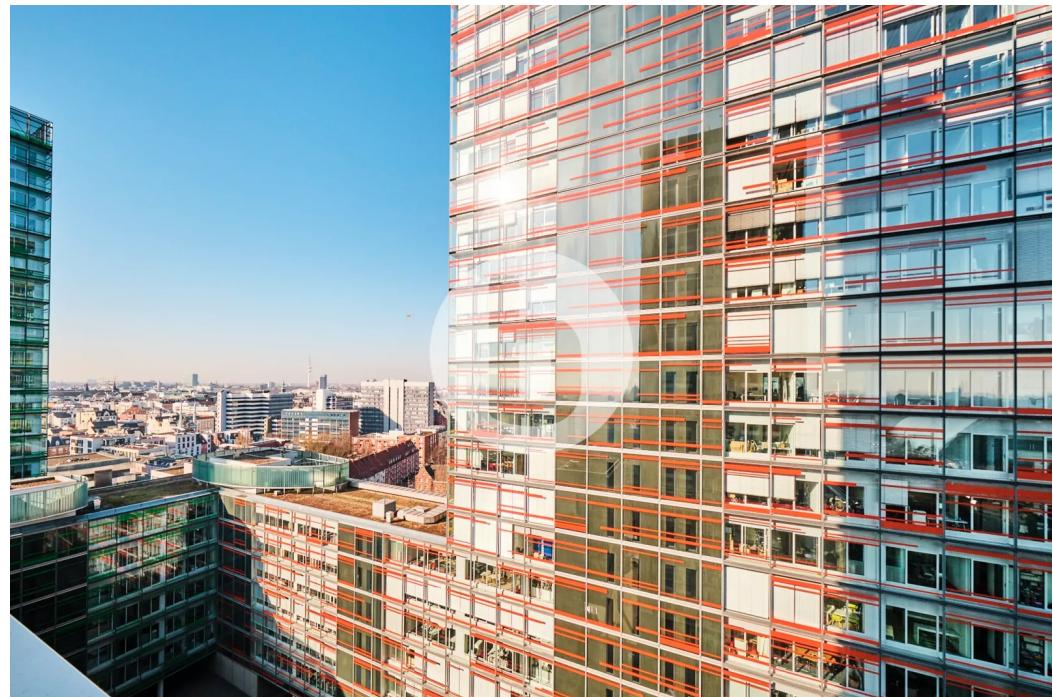
Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

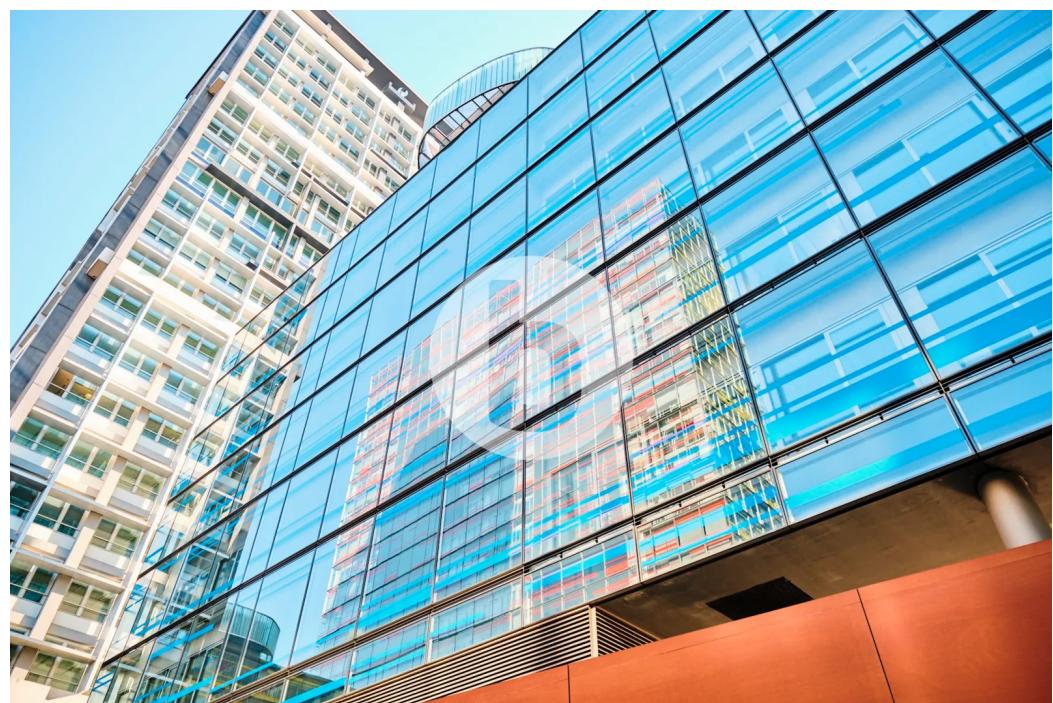
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

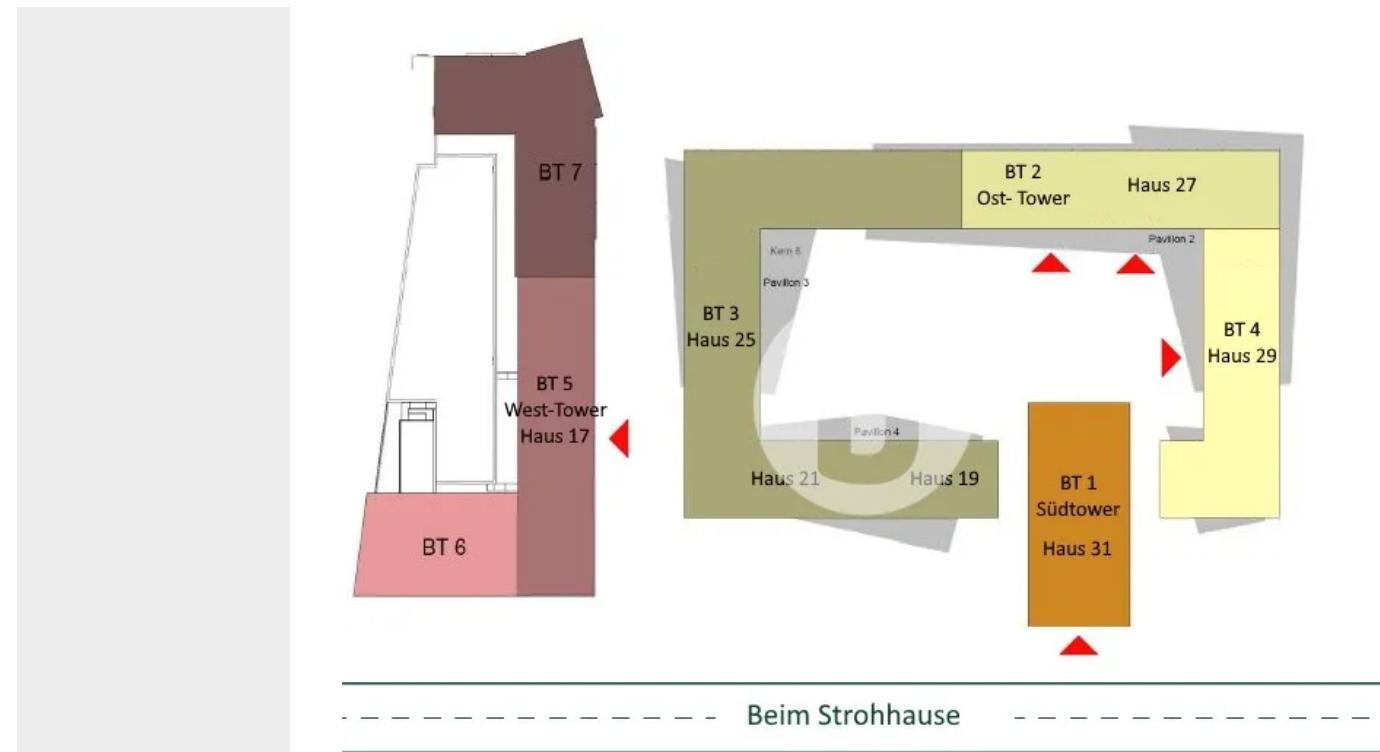
IMAGES



Außenansicht



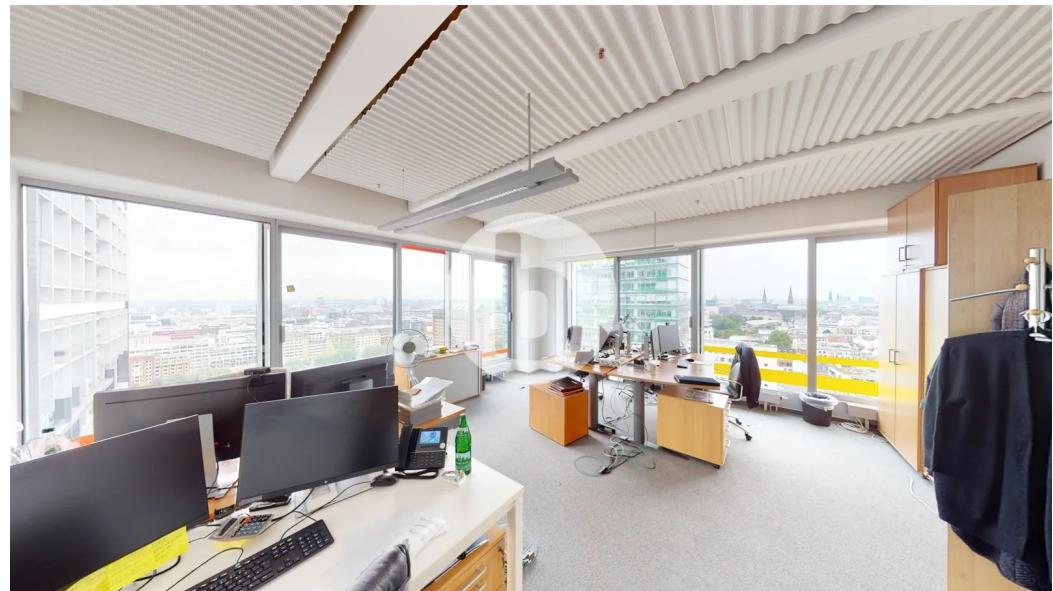
Außenansicht



Übersichtsplan



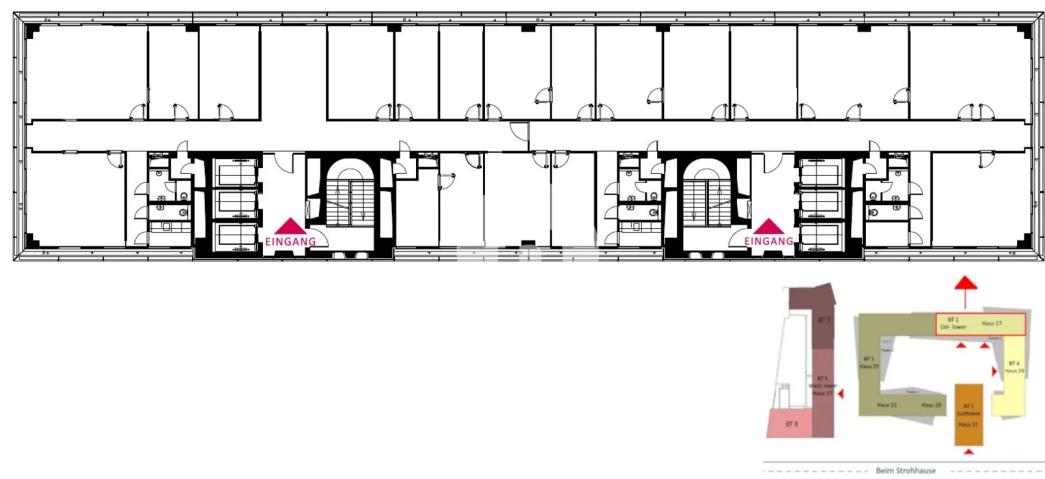
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Beim Strohhouse 17-31 - Ost- Tower - 16. Obergeschoss mit ca. 712 m²