


**MAIN CRITERIA**
**BÜROSUCHE.DE: KONTOR 4 - MODERNE BÜROFLÄCHEN  
 IN HAUPTBAHNHOFNÄHE**

<b>Object ID</b>	<b>1324@13@0</b>
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€15.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.90/m <sup>2</sup>
Available office space	755 m <sup>2</sup>
Divisible from	335 m <sup>2</sup>
Parking spaces	30
Floor	5
Number of floors	7

**BUILDING FABRIC**

**CONTACT**

Year of construction	2003
Condition	neuwertig
Energy certificate	Energy consumption certificate
Vendor	Angermann Real Estate Advisory AG
Contact	Frederic Schönleben
Phone	+49 40 34914165
E-mail	frederic.schoenleben@angermann.de

**DESCRIPTION**

Der moderne Gebäudekomplex besteht aus miteinander verbundenen Bürogebäuden mit einer Gesamtfläche von rund 10.500 m<sup>2</sup>, die Ihnen Raum für individuelle Gestaltung und Wahrung der Firmen-Identität bieten.

Der Innenhof, inmitten der dynamischen City Süd, ist eine ruhige Oase für Sie und Ihre Mitarbeiter und lädt mit seiner großzügigen Begrünung zum Verweilen ein. Die Büroflächen sind effizient geschnitten und können bei Bedarf an Ihre Anforderungen angepasst werden.

**LOCATION**

Das "Kontor 4" präsentiert sich inmitten des dynamisch wachsenden Bürostandortes City Süd. Das Gebäudeensemble befindet sich in exponierter Ecklage nahe "Hammerbrook" und dem Mittelkanal.

Der Stadtteil "City-Süd" hat sich in den letzten Jahren zu dem am stärksten gewachsenen Büroteilmarkt in Hamburg entwickelt.

Die Hamburger Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In der Mittagspause lädt der nahegelegene Sonnin- und Mittelkanal zum Spazieren und Entspannen ein.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die S-Bahnstation "Hammerbrook" (S3, S31) sowie die direkt vor dem Objekt befindliche Bushaltestelle gewährleistet. Die Autobahnen A1 (Lübeck/Bremen), A7 (Flensburg/ Kiel/Hannover) und A24 (Berlin/Schwerin) sind ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen.

**ADDITIONAL INFORMATION**

Zu den jeweiligen Büroflächen stehen Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

**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



Innenansicht