

## bürosuche.de: Büroflächen direkt an der Elbe mit Balkon!

<b>OBJECT ID</b>	2395@13@0
<b>MAIN CRITERIA</b>	
Address	22763 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€17.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€5.00/m <sup>2</sup>
Available office space	1,460 m <sup>2</sup>
Divisible from	334 m <sup>2</sup>
Floor	4
Number of floors	4
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	2002
Condition	In mint condition
Primary energy source	District heating
Energy certificate	Energy consumption certificate

## CONTACT

Angermann Real Estate Advisory AG  
Jannis Riemann  
ABC-Straße 35  
20354 Hamburg  
Phone: +49 40 34 914 226  
E-mail: Jannis.Riemann@angermann.de

## DESCRIPTION

Das Bürohaus Neumühlen 9 befindet sich in bester Lage direkt an der Elbe und beeindruckt mit bodentiefen Fenstern, die für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Der moderne Eingangsbereich heißt Besucher stilvoll willkommen, während die Büroflächen mit hochwertigen Ausbauten und modernster Ausstattung überzeugen. Besonders hervorzuheben sind die zur Elbe ausgerichteten Balkone, die einen inspirierenden Ausblick bieten. Neben einer großzügigen Tiefgarage stehen auch Außenstellplätze zur Verfügung, von denen einige mit E-Ladestationen ausgestattet sind.

## LOCATION

Das Bürohaus befindet sich direkt an der Elbe, am Altonaer Fischereihafen. Mit unverkennbarem Elbblick können Sie von hier aus Ihren Büroalltag in vollen Zügen genießen.

Diverse Bars, Cafés und Restaurants befinden sich im fußläufigen Umfeld.

Die Innenstadt erreichen Sie in nur 10 Fahrminuten, die Autobahn (A7) in 5 und den Flughafen Fuhlsbüttel in lediglich 20 Minuten.

Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist optimal. In der Nähe des Objektes verkehren diverse Buslinien, die einen Anschluss zum Fern- und Regionalbahnhof sowie zur S-Bahnstation Altona bieten.

## 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

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

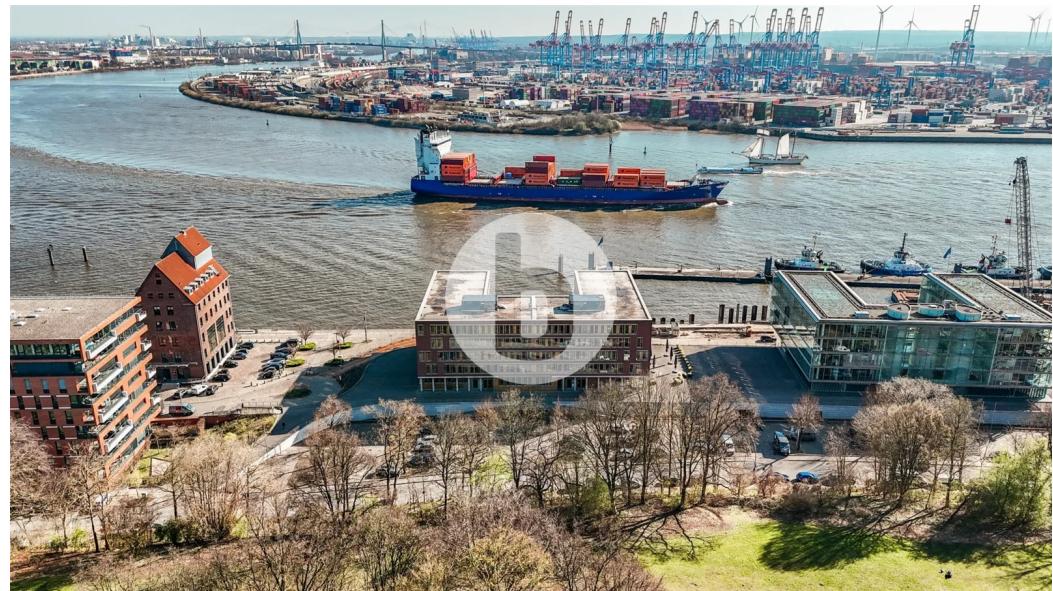
Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

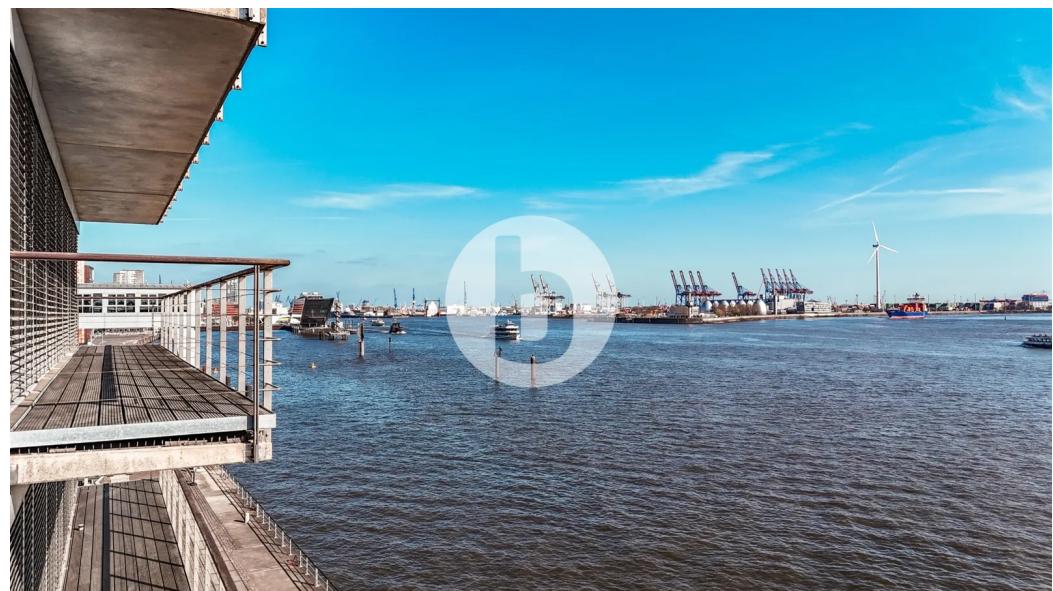
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

IMAGES



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



3. Obergeschoss mit ca. 730 m<sup>2</sup> - beispielhafte Raumaufteilung



4. Obergeschoss mit ca. 730 m<sup>2</sup>, teilbar ab ca. 334 m<sup>2</sup> - beispielhafte Raumauflistung



**Keine Lust, durch hundert weitere Inserate zu klicken?**

Kontaktieren Sie uns und erhalten Sie direkt die passende Bürofläche!

**bürosuche.de**



Hunderte Off-Market Angebote



Partner des Mittelstandes



100 % Marktdeckung



Digitale und unkomplizierte Zusammenarbeit

[www.bürosuche.de](http://www.bürosuche.de)