



Bürofläche in der City mit Ausblick

OBJECT ID

BFVEV1626420

MAIN CRITERIA

Address	20459 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€19.50/m ²
Ancillary costs	€4.30/m ²
Total area	703 m ²
Available office space	703 m ²
Divisible from	703 m ²
Available from	01.04.2026
Elevator	People
Kitchen	Pantry

COSTS

Primary energy source	KWK regenerativ, Strom
Energy certificate	Energy consumption certificate
Brokerage	siehe Sonstiges siehe Sonstiges

CONTACT

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
 Abteilung Büroflächenvermietung
 Stadthausbrücke 5
 20355 Hamburg
 Phone: +49 40 368810400
 E-mail: Hamburgbfv@engelvoelkers.com

DESCRIPTION

Das Bürogebäude überzeugt durch eine moderne, funktionale Architektur und bietet repräsentative Gewerbeflächen in zentraler Innenstadtlage. Die Räumlichkeiten sind flexibel gestaltbar, lichtdurchflutet und verfügen über eine zeitgemäße technische Ausstattung. Ein gepflegter Eingangsbereich, großzügige Fensterflächen sowie eine effiziente Grundrissstruktur schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ideal für Unternehmen, die Wert auf Präsenz, Erreichbarkeit und Komfort legen.

Die Fläche befindet sich im 3. Obergeschoss.

Miete pro m²/mtl. ab EUR 19,50.

2 TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 140,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

LOCATION

Die Ludwig-Erhard-Straße befindet sich im Herzen Hamburgs – zwischen dem Großneumarkt und den Landungsbrücken – und zählt zu den etablierten Bürostandorten der Innenstadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus: U- und S-Bahnen sowie diverse Buslinien sind fußläufig erreichbar. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés, Banken und Einkaufsmöglichkeiten, die eine optimale Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden bieten.

EQUIPMENT

- Teppichbodenbelag
- Personenaufzug
- separate Sanitäreinheiten
- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- barrierefrei
- Pantry
- IT-Verkabelung

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Ausstattungsünsche des neuen Mieters können berücksichtigt werden; dann Mietpreis je nach Investition des Vermieters.

COURTAGE:

Courtagefrei für den Mieter.

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

AGB: Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/

IMPRINT

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

IMAGES



Personenaufzug



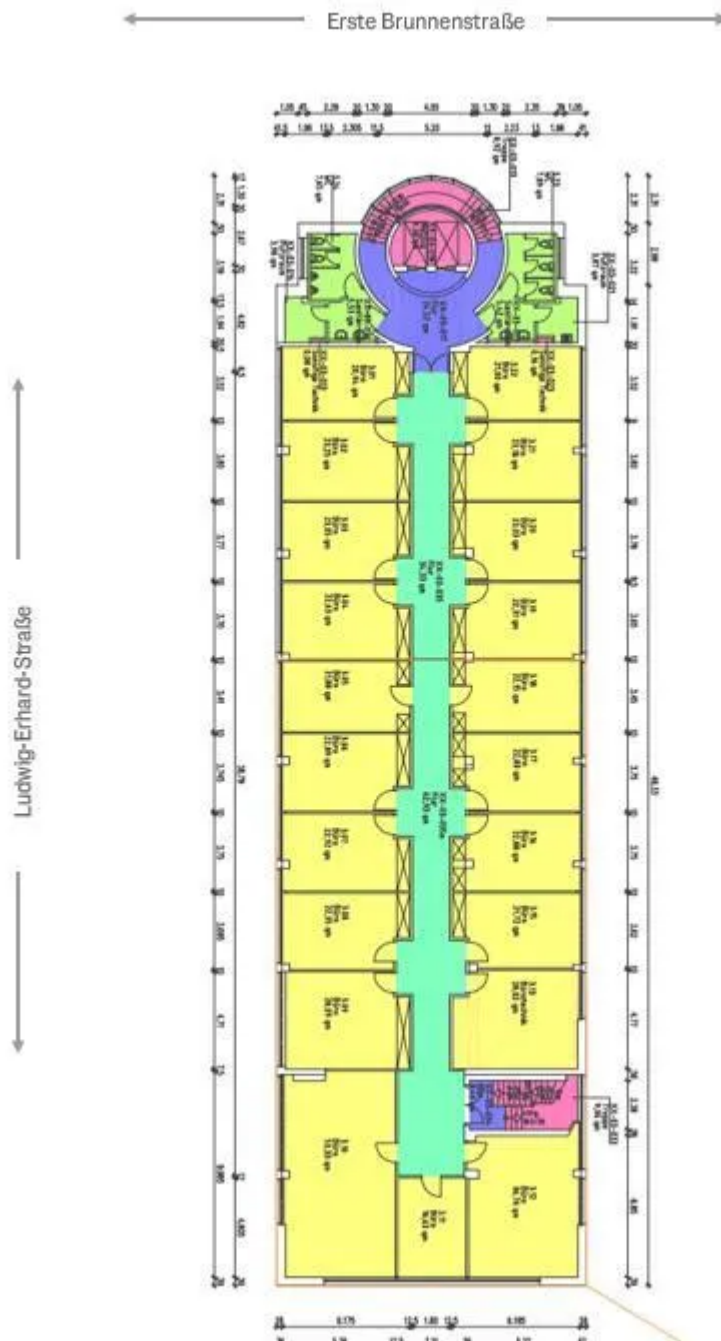
Innenansicht - Flur



Innenansicht - Büro



Innenansicht - Büro



Grundriss