



## Altbaucharme an der Rothenbaumchaussee

### OBJECT ID

15621@13@0

### MAIN CRITERIA

Address	20148 Hamburg
Net rent per m <sup>2</sup>	€26.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.00/m <sup>2</sup>
Available office space	249 m <sup>2</sup>
Floor	3
Number of floors	4
Available from	nach Vereinbarung
Condition	Modernised
Primary energy source	District heating
Energy certificate	Energy consumption certificate

**COSTS**

Brokerage

3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.

**CONTACT**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Vincent Schönbeck  
ABC-Straße 35  
20354 Hamburg  
Phone: +49 40 34 914 204  
E-mail: Vincent.Schoenbeck@angermann.de

**DESCRIPTION**

Das markante um die Jahrhundertwende erbaute Gebäude wurde im Stil der Gründerzeit gestaltet und im Jahr 2007 umfangreich revitalisiert. Der Personenaufzug ermöglicht Ihnen und Ihren Mitarbeitern einen schnellen Zugang zu Ihren Räumlichkeiten. Die Ausstattung ist sehr hochwertig. Durch die zahlreichen Fenster wird eine optimale und natürliche Belichtung der Räume gewährleistet. Die Eingangshalle des Objekts ist großzügig und repräsentativ gestaltet. Die oberen Etagen sind bequem über einen Aufzug erreichbar.

**LOCATION**

Dieses attraktive Bürohaus präsentiert sich in ausgezeichneter Lage im beliebten Stadtteil Rotherbaum.

Das lebendige Umfeld ist durch eine Vielzahl von Restaurants, Bistros und Szenebars sowie durch zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte geprägt.

In der Mittagspause empfiehlt sich für Sie und Ihre Mitarbeiter ein Spaziergang zur nahe gelegenen Außenalster. Dort können Sie Kraft für den Tag tanken.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch den nahe gelegenen S- und Fernbahnhof "Dammtor" (S21, S31) sowie durch die U-Bahnstation "Stephansplatz" (U1) optimal gewährleistet.

Die Hamburger Innenstadt ist für Sie per PKW in nur wenigen Minuten bequem zu erreichen.

**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



Außenansicht



Innenansicht