


**MAIN CRITERIA**
**BÜRO AM HAMBURGER MICHEL**

<b>Object ID</b>	<b>18937</b>
Object type	Rental property
Net rent	€6,990.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€15.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€2,143.60
Total area	466 m <sup>2</sup>
Available office space	466 m <sup>2</sup>
Floor	Carpet
Year of construction	1910
Condition	gepflegt

**BUILDING FABRIC**

**COSTS**

Energy certificate	Energy demand certificate
--------------------	---------------------------

**CONTACT**

Brokerage	Provisionsfrei für den Mieter
-----------	-------------------------------

Vendor	Haferkamp Immobilien GmbH
--------	---------------------------

Contact	Team Gewerbe
---------	--------------

Phone	+49 (40) 766500832
-------	--------------------

E-mail	anfragen@haferkamp-commercial.de
--------	----------------------------------

**DESCRIPTION**

In der Hamburger Neustadt und direkt gegenüber vom Michel befindet sich dieses klassische Bürogebäude. Es wurde Anfang des letzten Jahrhunderts errichtet und im Jahr 2002 umfassend saniert.

Das Objekt verfügt über einen zentralen Eingang mit zwei Aufzügen sowie eine hauseigene Tiefgarage. Die zur Vermietung stehenden Büroflächen bieten eine moderne Gestaltung und werden in renoviertem Zustand übergeben.

Zu den Ausstattungsdetails gehören u.a. Teppichbodenbeläge, Pantry-Küche, EDV-Verkabelung über Bodentanks, Glasfaseranschluss (Colt) im Haus. Die Bürotrennwände sind z.T. mit Glaselementen versehen und schaffen eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Die zentrumsnahe Lage in einem lebendigen Quartier mit einer exzellenten Infrastruktur machen diese Räumlichkeiten zu einem begehrten Bürostandort.

**LOCATION**

Das Objekt liegt im Herzen von Hamburg in der Neustadt. Nur einen kurzen Fußweg entfernt findet man alles für den täglichen Bedarf und exklusive Einzelhandelsgeschäfte z. B. im Neuen Wall. Eine Vielzahl gastronomischer Einrichtungen erwarten Sie in direkter Nachbarschaft im Portugiesenviertel.

Die Bushaltestelle des HVV liegt quasi vor der Haustür. Von hier erreicht man in kurzer Zeit den Hamburger Hauptbahnhof und die Innenstadt. Vom Hauptbahnhof aus fahren alle U- und S-Bahnlinien, Busse, Regional- und Fernbahnen ins gesamte Stadtgebiet und ins weitere Umland und sorgen für eine optimale Verkehrsanbindung.

Den nächstgelegenen Autobahnanschluss an die A255/A1 erreicht man über die Elbbrücken in ca. 10 Minuten.

**ADDITIONAL INFORMATION**

DER MAKLER FÜR DEN MITTELSTAND!

Bei Interesse steht Ihnen unser "Team Commercial" unter der Tel.-Nr. 040/766500-3 gern zur Verfügung. Unsere Bürozeiten sind Mo.-Fr. von 9.00 bis 19.00, Sa. von 9.00 bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihren vollständigen Adressdaten bearbeiten können.

Viele weitere Mietangebote zum Thema - BÜRO MIETEN HAMBURG - präsentieren wir Ihnen auf [www.haferkamp-commercial.de](http://www.haferkamp-commercial.de).

Unsere Bewertungen finden Sie unter [www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/26723](http://www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/26723).

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VERKAUF, VERMIETUNG & BEWERTUNG VON ANLAGE-, GEWERBE- UND  
WOHNIMMOBILIEN

#### IMPRINT

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·

Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg

Verbraucherschutz, Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

**BILDER**



DSC\_0032



DSC\_0014



DSC\_0025



DSC\_0029



Umgebungsplan