



MAIN CRITERIA

MODERN | HISTORISCH | TOP LAGE

Object ID	00171
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€21.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.60/m <sup>2</sup>
Available office space	620 m <sup>2</sup>
Divisible from	620 m <sup>2</sup>
Number of floors	9
Floor	Carpet
Energy certificate	Energy demand certificate

BUILDING FABRIC

**CONTACT**

Vendor	Avison Young Hamburg
Contact	Team Avison Young
Phone	+49 40 360 360 0
E-mail	hamburg@avisonyoung.com

**DESCRIPTION**

Das historische Kontorhaus wurde um einen Anbau erweitert und um eine 3-geschossige Aufstockung ergänzt. Die elegante, modern gestaltete Glasfassade des Neubaus verbindet sich nahtlos mit dem Bestandsgebäude und überspielt die Geschosse. Ein repräsentatives Foyer und großzügig gestaltete Aufzugsvorräume sowie ein atemberaubender Blick über den Hafen und die Stadt aus den oberen Etagen, runden das Gesamtbild ab. Die Ausstattung der Flächen ist modern und hochwertig. PKW-Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage zusätzlich angemietet werden.

**LOCATION**

Das Objekt liegt im Süden der Hamburger Neustadt. Die bekannten Einkaufsstraßen der Hamburger Innenstadt sind ebenso wie die Binnenalster zu Fuß zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft. Die Hotels Hafen Hamburg, Madison und Steigenberger sind ca. 5 Gehminuten entfernt. Über die Ludwig-Erhard-Straße wird eine optimale Anbindung an die A1 und A24 gesichert und die U- und S-Bahnstationen "St. Pauli", "Landungsbrücken", "Baumwall", "Rödingsmarkt" und "Stadthausbrücke" sind ebenfalls fußläufig in Kürze zu erreichen.

**ADDITIONAL INFORMATION**

Alle vorstehend genannten Preise verstehen sich monatlich und jeweils zzgl. der gesetzl. USt.; die m<sup>2</sup>-Angaben sind Circa-Angaben.

Avison Young ist ein global agierendes Immobilienunternehmen, jetzt auch mit mehreren Standorten in Deutschland vertreten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, um gemeinschaftlich Ihr Anforderungsprofil im Detail aufzunehmen. Sicherlich finden wir auch IHR Wunschobjekt!

Bitte füllen Sie alle notwendigen Kontaktdaten von Ihnen in der Anfrage aus, sodass wir diese schnellstmöglich bearbeiten können.

Unsere AGB finden Sie im Anhang.

**IMPRINT**

Avison Young - Germany GmbH  
Park Tower

Bockenheimer Anlage 44  
60322 Frankfurt am Main  
Germany

+49 (0)69 962 443 0

germany.info@avisonyoung.com

**Geschäftsführung:**

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers (Principal, Managing Director/Geschäftsführer), Katharina Biermann (Principal, Managing Director/Geschäftsführerin)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86,  
60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>

BILDER



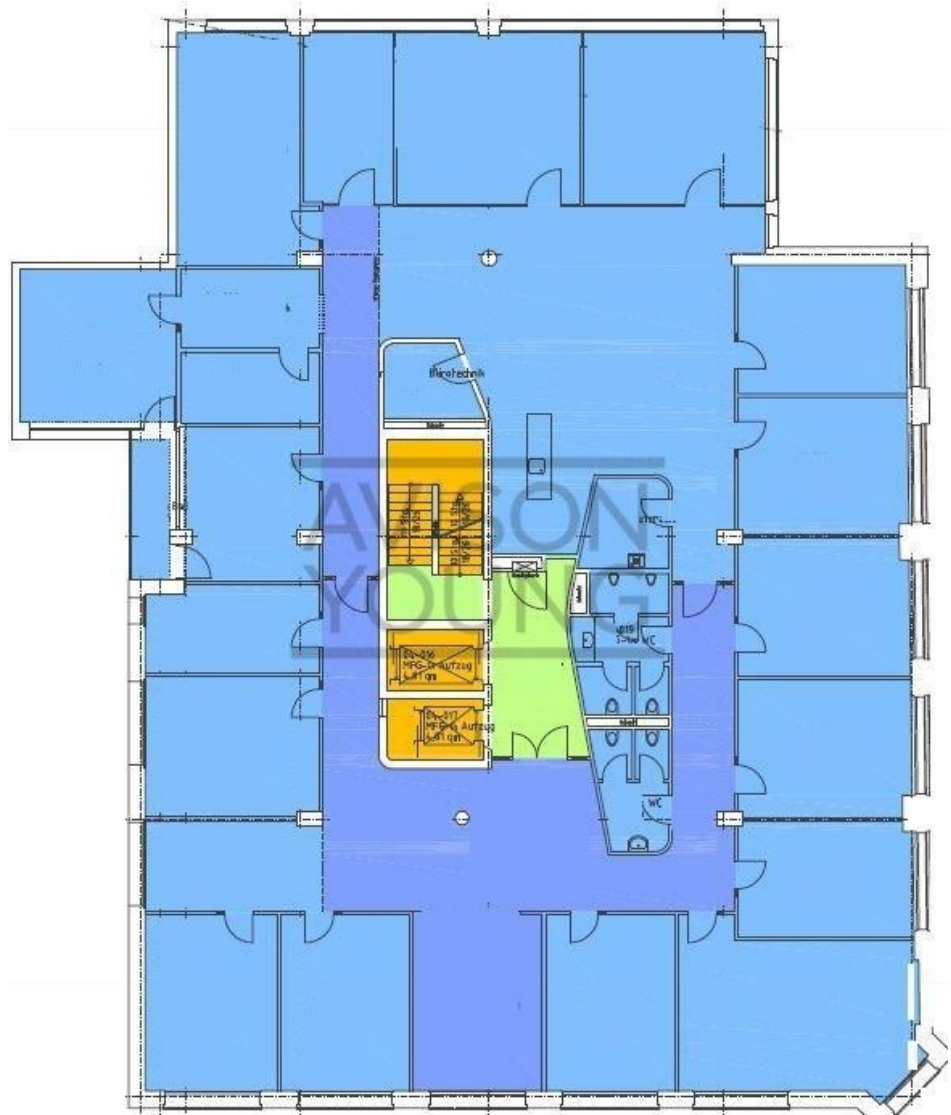
Beispielansicht



Beispielansicht



Mustergrundriss



4 Obergeschoss