



## bürosuche.de: Moderne Bürofläche mit Elbblick kurzfristig zu vermieten!

### OBJECT ID

999@13@0

### MAIN CRITERIA

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Address                     | 20359 Hamburg             |
| Object type                 | Rental property           |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €20.50/m <sup>2</sup>     |
| Ancillary costs             | €5.00/m <sup>2</sup>      |
| Total area                  | 682 m <sup>2</sup>        |
| Available office space      | 300 m <sup>2</sup>        |
| Number of floors            | 6                         |
| Year of construction        | 2004                      |
| Condition                   | neuwertig                 |
| Energy certificate          | Energy demand certificate |

**COSTS**

Brokerage 3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt., zu zahlen vom Mieter

**CONTACT**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Tim Kolhoff  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg  
Phone: +49 40 34 914 219  
E-mail: Tim.Kolhoff@angermann.de

**DESCRIPTION**

Die kubische Grundform gibt dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter. Dabei ist die Fassade in Teilen leicht nach außen geneigt, was der Immobilie eine besondere Dynamik verleiht. Über ein repräsentatives Entrée werden die Räumlichkeiten erschlossen. Bodentiefe Fenster sorgen für eine optimale Belichtung und von der Süd-Seite genießen Sie einen herrlichen Blick auf die Elbe und die Docks von Blohm & Voss. Glastrennwände und Sichtbeton sorgen für ein repräsentatives und modernes Ambiente.

**LOCATION**

Diese architektonisch ansprechende Immobilie liegt in direkter Elblage, an einem hervorragenden Standort zwischen dem Stadtteil St. Pauli und dem Fischmarkt. Entworfen wurde dieses außergewöhnliche Bürohaus von den namhaften Architekten Spengler & Wiescholak.

Das Umfeld des „Dock 47“ hat sich in den vergangenen Jahren als Hamburger Medienmeile etabliert. Zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Werbung, Internet, Neue Medien etc. haben sich an diesem Standort angesiedelt.

Die gute Anbindung an den ÖPNV bietet Ihnen Verbindungen in alle Richtungen sowohl über die Busstation "Hafentreppe" (Linie 112) als auch über die S-Bahnstation „Reeperbahn“ mit der S1, S3 erreichen Sie die Innenstadt, den Hauptbahnhof und den Flughafen.

**ADDITIONAL INFORMATION**

Gerne übersenden wir Ihnen auf Anfrage ein aussagekräftiges Exposé mit detaillierten Informationen.

**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

Dr. jur. Jens Noritz

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

Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

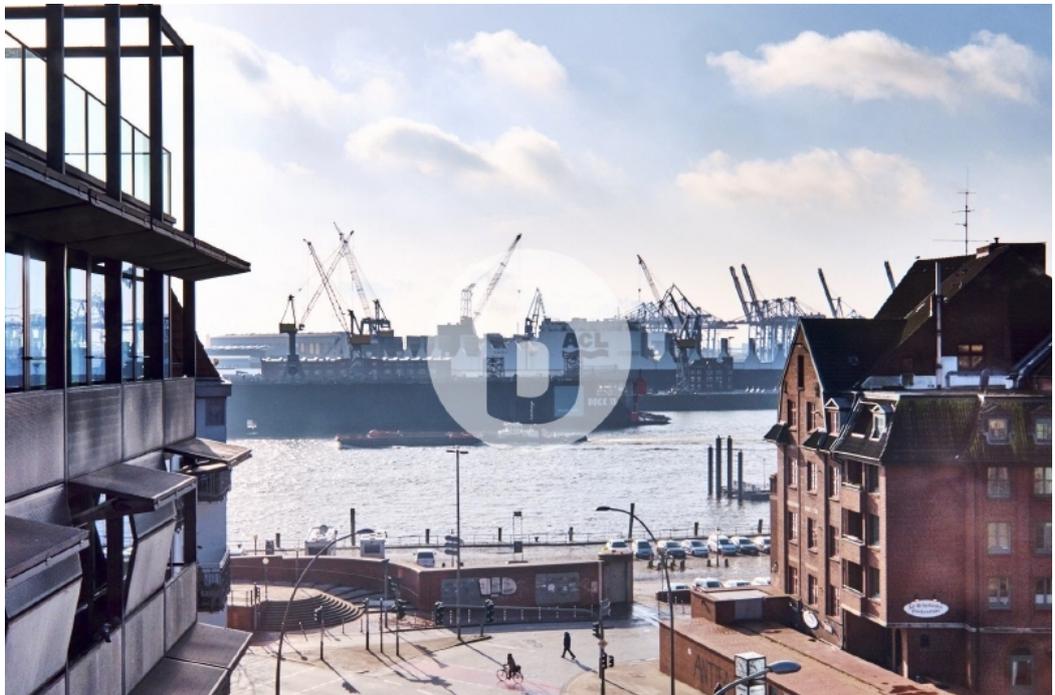
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 118 530 456

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



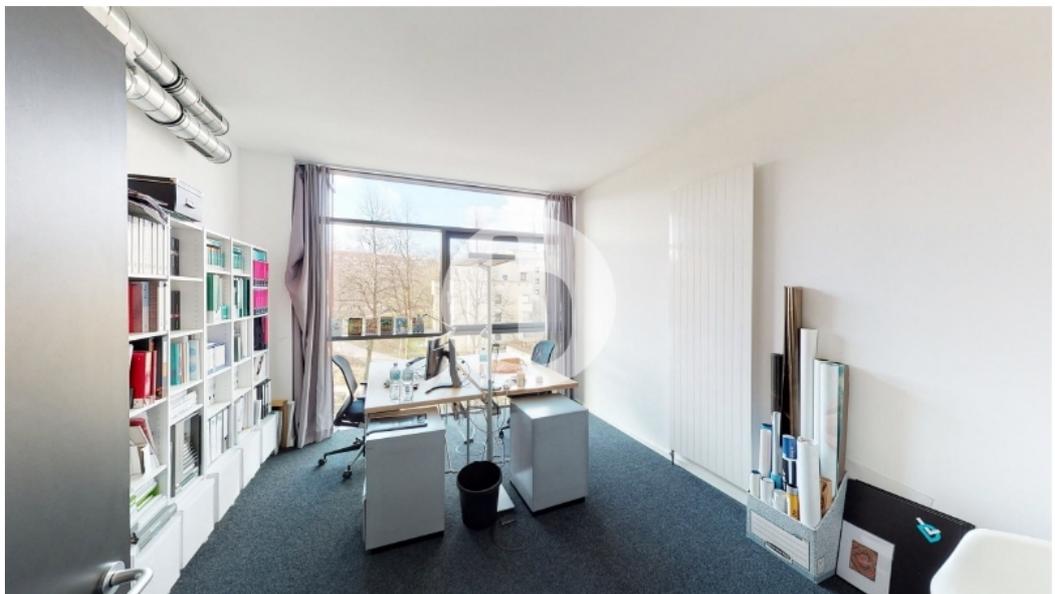
Außenansicht



Ausblick



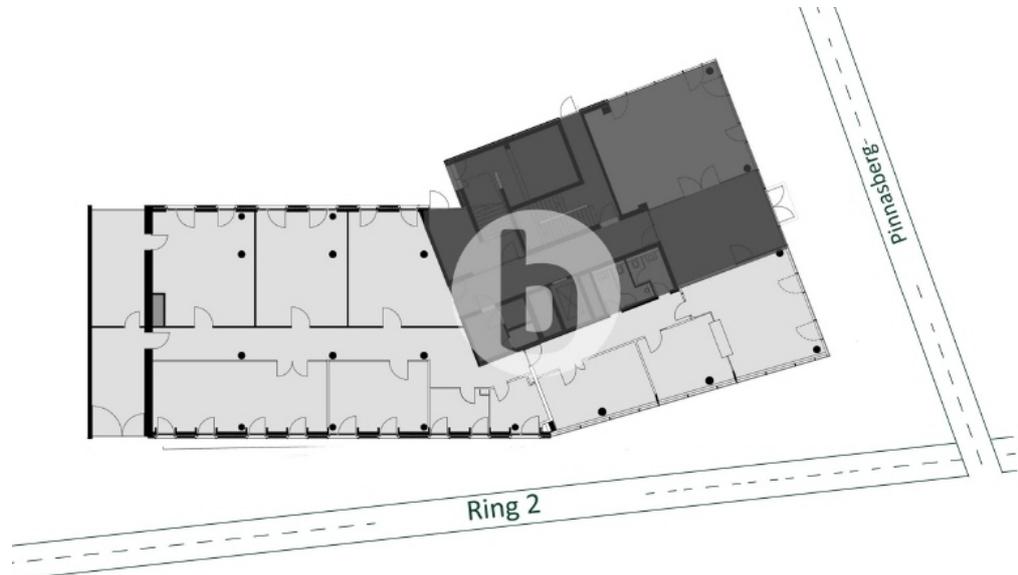
Innenansicht



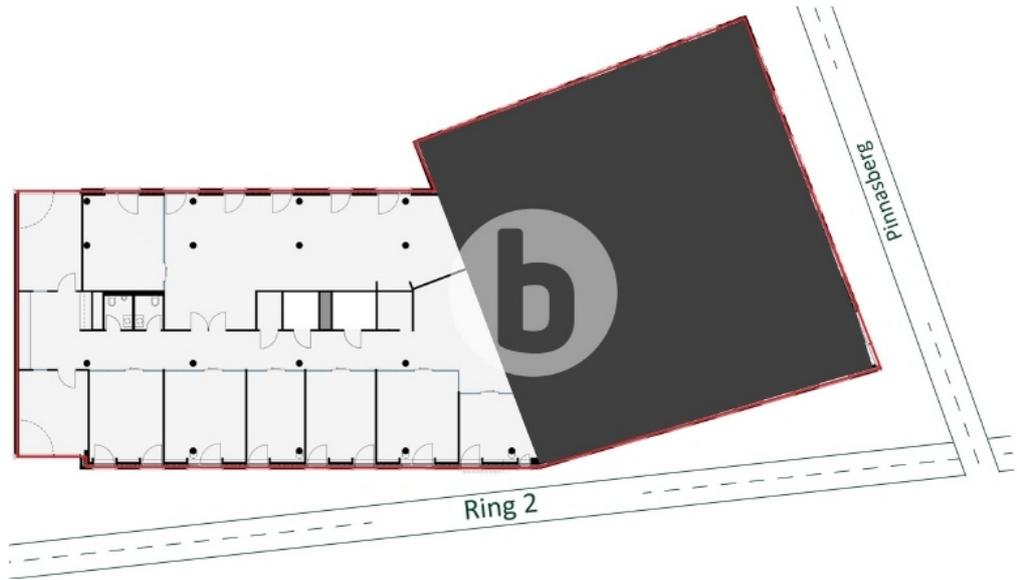
Innenansicht



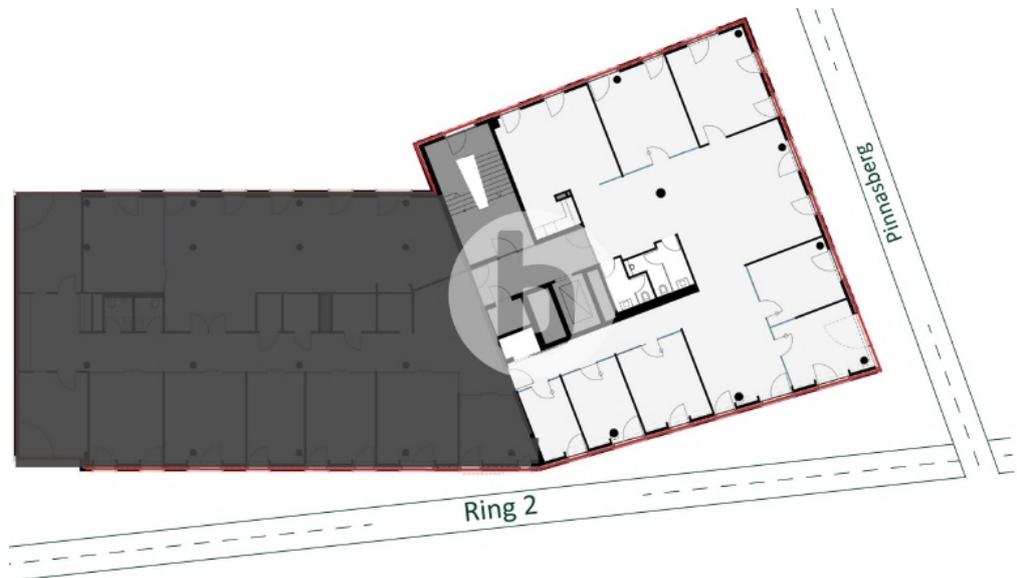
Innenansicht



Erdgeschoss mit ca 480 m<sup>2</sup>



2 Obergeschoss mit ca 382 m<sup>2</sup>



2 Obergeschoss mit ca 300 m<sup>2</sup>