



## Atraktive Bürofläche in repräsentativer Adresslage und schönem Ausblick zu mieten !

### OBJECT ID

1240@13@0@10469

### MAIN CRITERIA

Address	20354 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€27.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.50/m <sup>2</sup>
Total area	309 m <sup>2</sup>
Available office space	321 m <sup>2</sup>
Floor	1
Floor	Plastic
Year of construction	2002
Energy certificate	Energy demand certificate

### COSTS

Brokerage	3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.
-----------	---

**CONTACT**

Angermann Real Estate Advisory AG  
Laura Tabea Riekhof  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg  
Phone: +49 (40) 349140  
E-mail: aia-hamburg@angermann.de

**DESCRIPTION**

Das markante und sehr moderne Büro- und Geschäftshaus umfasst 7 Geschosse. Die einzelnen Etagen werden über ein großzügiges Entree sowie über zwei moderne Personenaufzüge erschlossen.

Ansprechende Kommunikationsbereiche, helle Räume und hochwertige Materialien verleihen dem gesamten Objekt einen besonderen Charme. Hervorzuheben ist die moderne Ausstattung wie z.B. der hochwertige Teppichbodenbelag, die Glaselemente, die bodentiefen Fenster und die moderne Teeküche.

**LOCATION**

Das Bürohaus präsentiert sich im Herzen der Hamburger Innenstadt, in unmittelbarer Nähe der „Großen Bleichen“ sowie der bekannten Einkaufspassage „Hanse Viertel“.

Hamburgs renommierte Einkaufsstraßen "Neuer Wall", "Jungfernstieg" und "Gänsemarkt", die eine große Vielfalt an gastronomischen Einrichtungen und exklusiven Einzelhändlern bieten, sind fußläufig bequem zu erreichen.

Die nahe gelegene Alster bietet sich zudem als idealer Erholungsort für Sie und Ihre Mitarbeiter an.

Eine optimale Verkehrsanbindung bieten Ihnen und Ihren Mitarbeitern die U-Bahnstation "Gänsemarkt" (U2), die U-/S-Bahnstation "Jungfernstieg" (S1, S2, S3, U1, U2) und die S-Bahnstation „Stadthausbrücke“ (S1, S3) sowie zahlreiche Buslinien.

**ADDITIONAL INFORMATION**

Die Fläche im 1. Obergeschoss mit ca. 320 m<sup>2</sup> wird im Rahmen eines Untermietverhältnisses mit einer Restlaufzeit bis zum 01.05.2028 angeboten. Ein Hauptmietverhältnis ist denkbar. Die Fläche verfügt über eine exklusive Terrassenfläche.

Das Mobiliar kann, nach Rücksprache mit dem jetzigen Mieter kostenpflichtig übernommen werden.

**IMPRINT**

ANGERMANN Real Estate Advisory AG  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg

Tel: 040 34914217  
Fax: 040 34914340

E-Mail: [area-hamburg@angermann.de](mailto: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



Innenansicht



Innenansicht



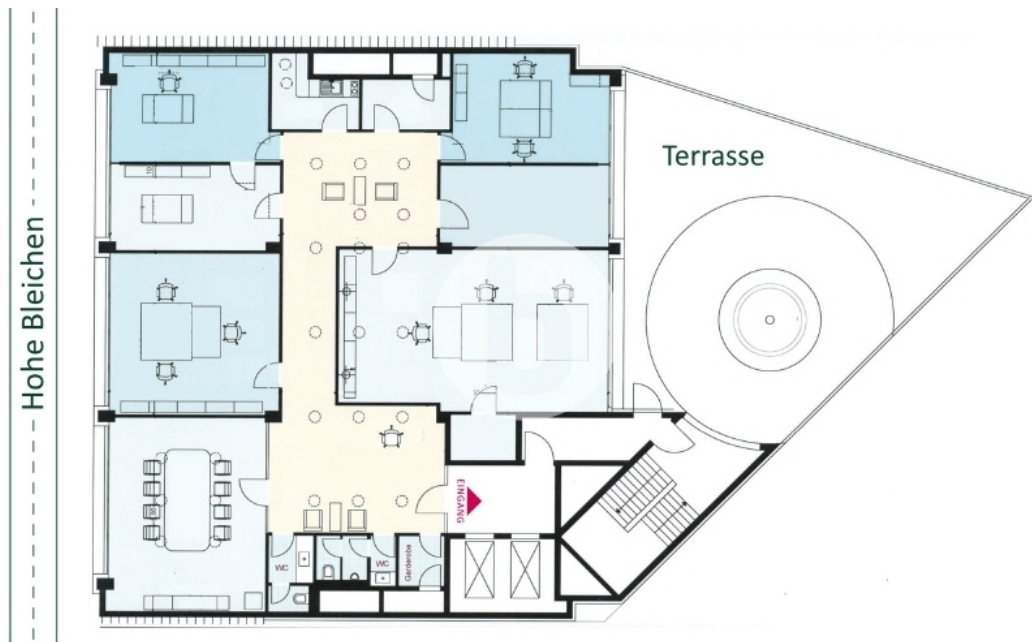
Innenansicht



Außenansicht



Außenansicht



1 Obergeschoss mit ca 320 m<sup>2</sup>



6 Obergeschoss mit ca 321 m<sup>2</sup>