


**MAIN CRITERIA**
**ASTRA TURM - DIREKT BEI DEN LANDRUNGSBRÜCKEN**

<b>Object ID</b>	<b>11346@13</b>
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€22.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€6.80/m <sup>2</sup>
Total area	621.68 m <sup>2</sup>
Available office space	391.46 m <sup>2</sup>
Divisible from	391.46 m <sup>2</sup>
Year of construction	2007
Energy certificate	Energy demand certificate

**BUILDING FABRIC**
**CONTACT**

Vendor	Savills Immobilien Beratungs-GmbH
Contact	Frau Kim Müller
Phone	+49 (40) 309977136
E-mail	info@savills.de

## DESCRIPTION

- flexible Raumaufteilung
- große Dachterrasse zur allgemeinen Nutzung
- wärme gedämmte Doppelfassade
- elektrische Fensterelemente
- Hohlraumboden
- raumhohe Panoramafenster
- sehr hochwertige Ausstattung
- hauseigene Tiefgarage
- innovatives Beleuchtungssystem
- Be- und Entlüftung
- außenliegender Sonnenschutz
- Kühldecke
- Betonkernkühlung
- 24 h besetzter Empfang

## LOCATION

Auf dem Gelände der ehemaligen Bavaria-St.-Pauli-Brauerei ist auf ca. 30.000 m<sup>2</sup> ein neues Stadtquartier entstanden. Das Empire-Riverside-Hotel, ca. 300 Wohnungen, Einzelhandel und ca. 50.000 m<sup>2</sup> moderner Büroflächen bereichern den pulsierenden Stadtteil St. Pauli. Inmitten dieses Areals, auf der Südseite des Grundstücks, in unmittelbarer Nähe zur Elbe und den Landungsbrücken ist der der 17-geschossige Astra Turm entstanden.

Bedingt durch die Lage des Gebäudes auf dem Elbhang angrenzend an die Landungsbrücken, bietet sich dem Mieter bereits ab der 5. Etage ein beeindruckender Panoramablick über die Elbe und Hafenanlagen.

Die U- und S-Bahnstation "Landungsbrücken" (U3 und S1/S3) und die U-Bahnstation "St. Pauli" (U3) befinden sich jeweils ca. 300 m bis 400 m entfernt.

## ADDITIONAL INFORMATION

Noch nicht das Richtige für Sie dabei? Wir führen eine Vielzahl an Objekten in Hamburg. Sprechen Sie mit unseren Beratern. Gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt!

## IMPRINT

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

### Impressum

Verantwortlich für den Inhalt und die technische Umsetzung: Savills Immobilien  
Beratungs-GmbH, Taunusanlage 18, 60325 Frankfurt am Main

Vorsitzender der Geschäftsführung:

Marcus Lemli

Geschäftsführung:

Panajotis Aspiotis, Draženko Grahovac MRICS, Christian Leska, Karsten Nemecek  
CFA, Christian Valenthon

Handelsregister:

HRB 13392 Amtsgericht Frankfurt

Umsatzsteueridentifikationsnummer:

DE 114229552

Berufsrechtliche Genehmigung nach § 34c GewO - Zuständige Aufsichtsbehörde:

Stadtverwaltung (Amt 32) Frankfurt am Main, Ordnungsamt für

Gewerbeangelegenheiten, Postfach 111731, 60052 Frankfurt am Main. Tel.: 069/212-  
44422; Fax: 069/212-43330; E-Mail [gastg-gewo@stadt-frankfurt.de](mailto:gastg-gewo@stadt-frankfurt.de)

**BILDER**



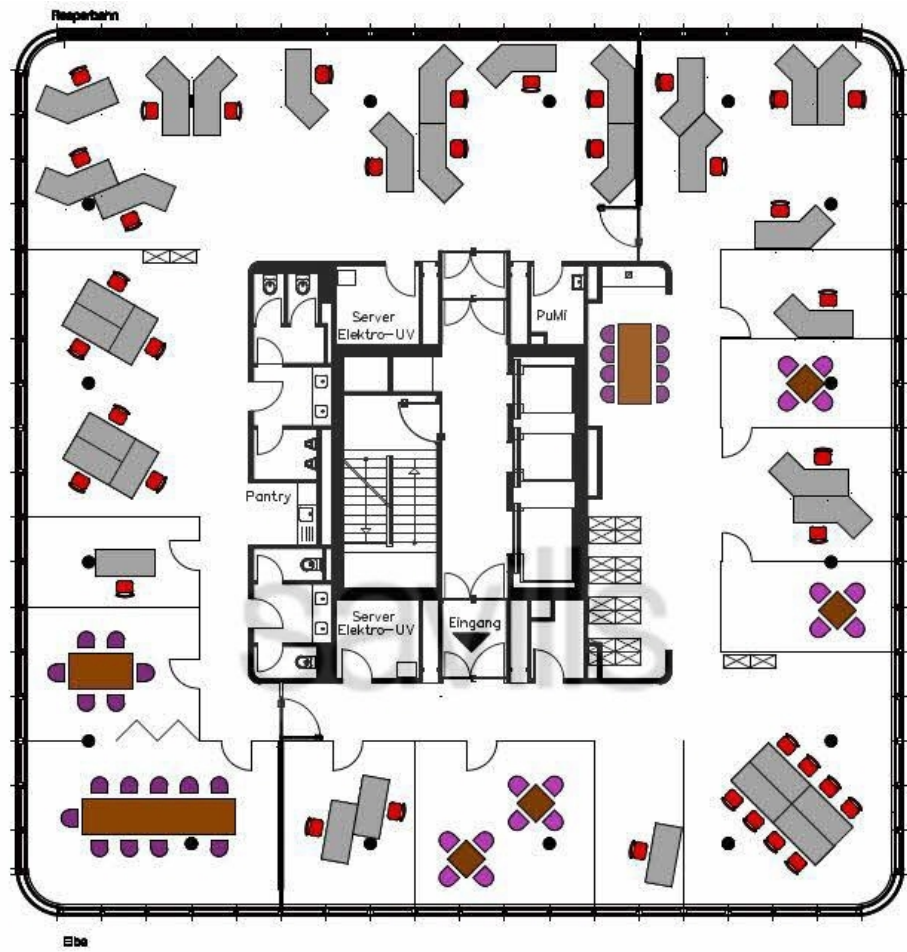
Eingangsbereich Mietfläche



Ausblick



Ausblick Dachterrasse



Beispielhafte Raumplanung - Regelgeschoss