



## Moderne Bürofläche im Herzen der Hamburger Innenstadt mieten.

### OBJECT ID

4997@13@0

### MAIN CRITERIA

Address	20095 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€24.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.50/m <sup>2</sup>
Available office space	314 m <sup>2</sup>
Number of floors	8
Year of construction	1980
Condition	Erstbezug

### COSTS

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

**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**

Das 1980 erbaute Büro- und Geschäftshaus wird im Zuge einer Revitalisierung komplett entkernt und erfährt ein ganzheitlich neues Innenraumkonzept. Eine neue Fassade mit Ihren großen Fenstern optimiert die Belichtung der Etagen deutlich und auch die umgestaltete Eingangssituation wird den Eintritt in das Gebäude überaus attraktiv erscheinen lassen. Die Gebäudetechnik wird erneuert, sodass die Immobilie auch energetisch den heutigen gehobenen Ansprüchen gerecht wird. Die Raumaufteilung erfolgt nach Mieterwunsch.

**LOCATION**

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler und leicht auffindbarer Innenstadtlage, direkt zwischen der „Mönckebergstraße“ und dem Hamburger Kontorhausviertel.

Das unmittelbare Umfeld bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine breite Angebotsvielfalt an jeglichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Bars, Banken und namhaften Hotels.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Von dem S- und U-Bahnhof "Jungfernstieg" (S1, S2, S3, U1, U2) gelangen Sie schnell an jedes beliebige Ziel.

Den Hamburger Flughafen und die Autobahn A7/A1, erreichen Sie in ca. 15-20 Fahrminuten.

**EQUIPMENT**

- Außenliegender Sonnenschutz
- Kühldecken
- Hohlraumboden
- CAT-7 Verkabelung
- Moderne Sanitäreinrichtung
- Moderne Pantryküche
- Stehleuchten

**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

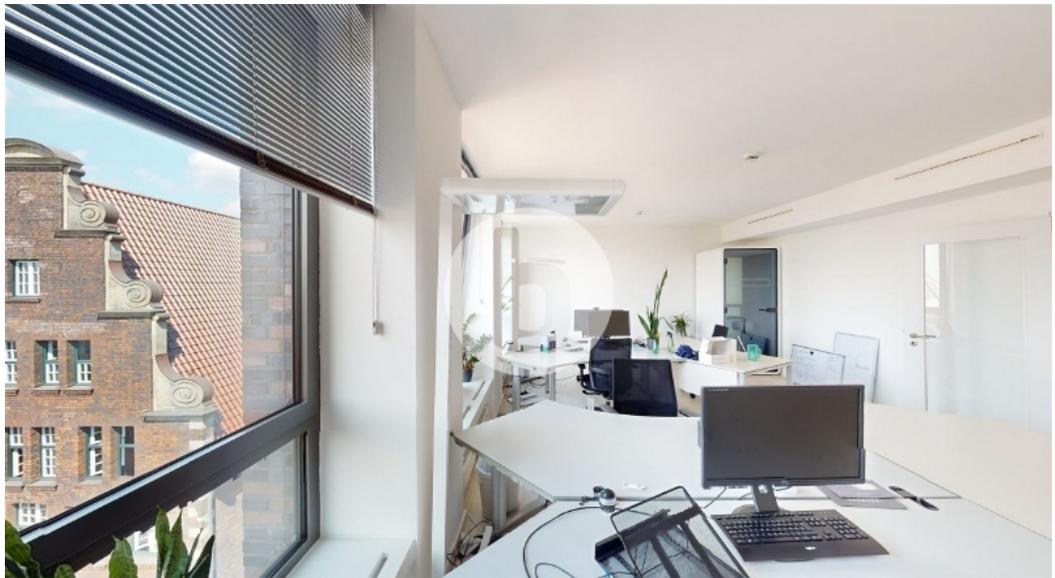
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 118 530 456

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

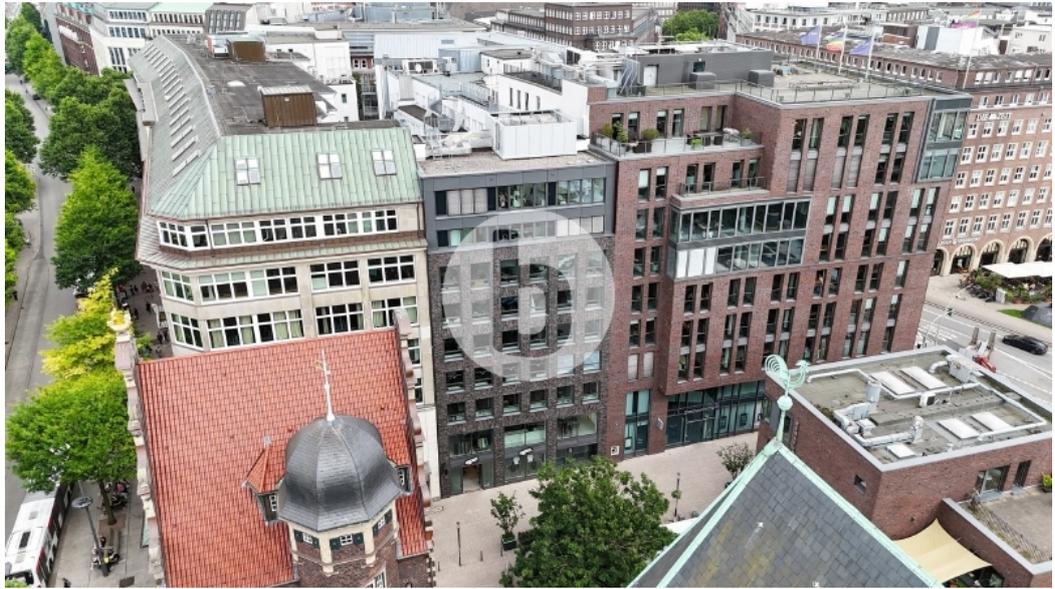
BILDER



Innenansicht



Innenansicht



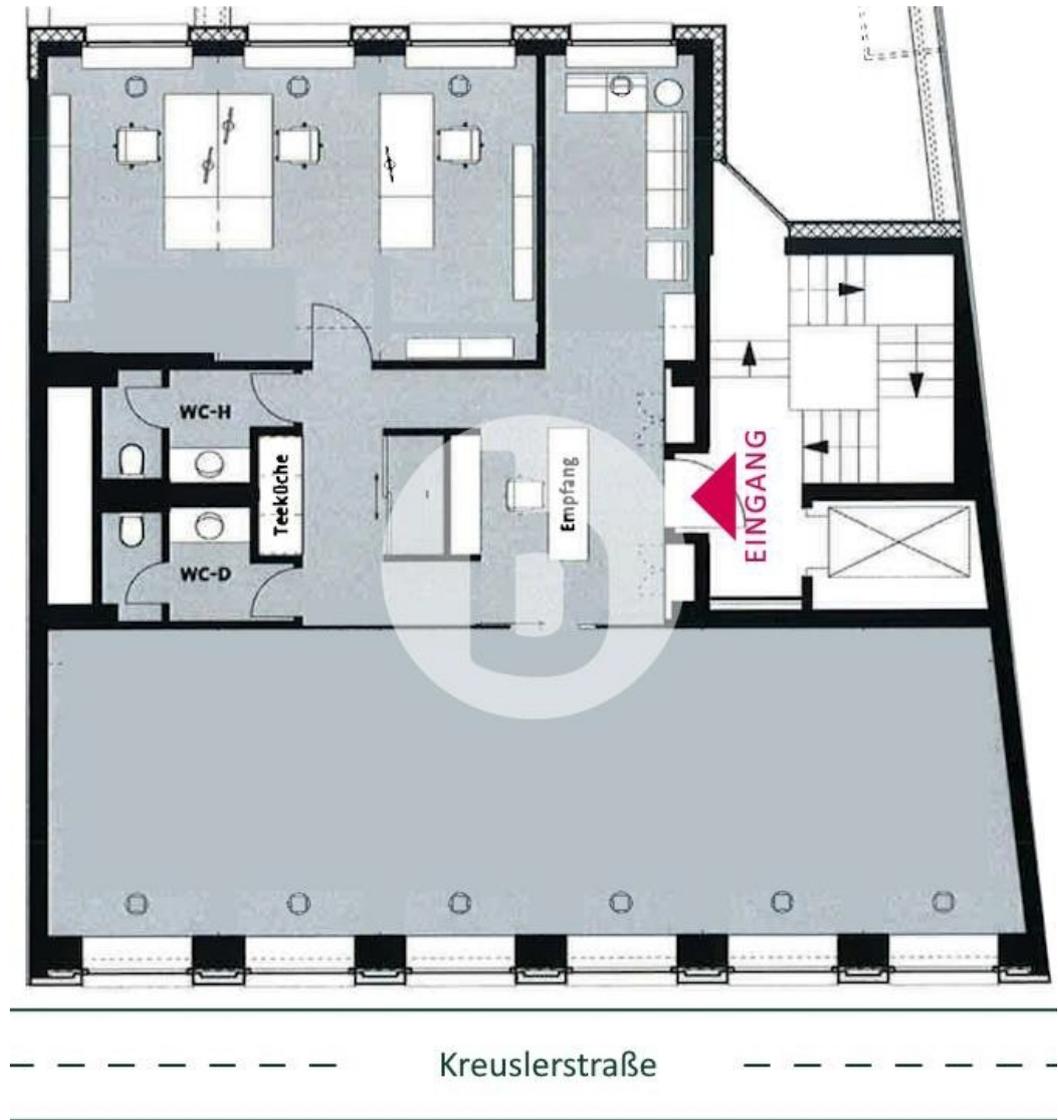
Außenansicht



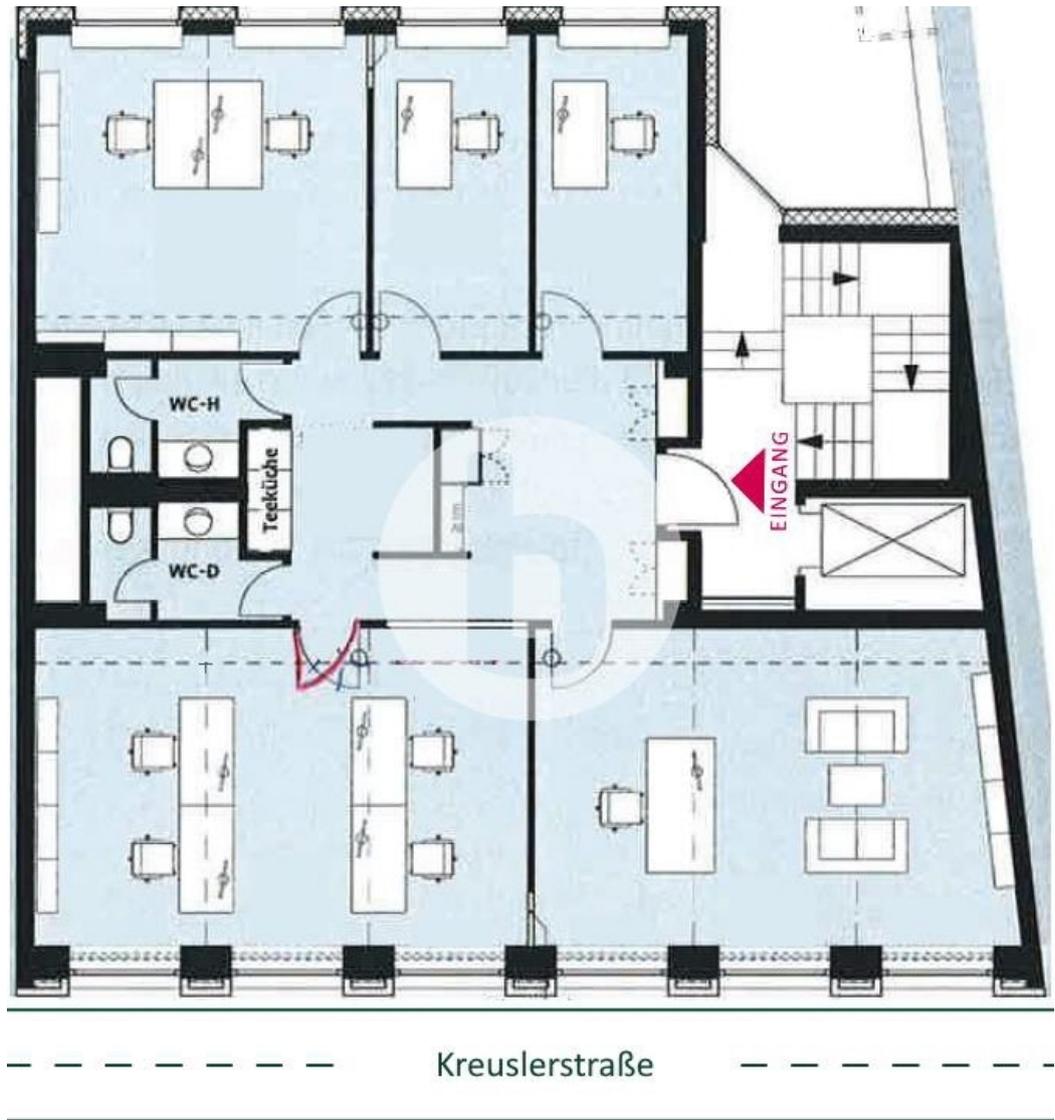
Außenansicht



Außenansicht



3 Obergeschoss mit ca 158 m<sup>2</sup>



6 Obergeschoss mit ca 156 m<sup>2</sup>