


**MAIN CRITERIA**
**BÜROSUCHE.DE: MODERNE BÜROFLÄCHE IN  
 HAMMERBROOK - KURZFRISTIGER BEZUG & FLEXIBLE  
 LAUFZEIT!**

<b>Object ID</b>	<b>3057@13@0@10256</b>
------------------	------------------------

Object type	Rental property
-------------	-----------------

Net rent per m <sup>2</sup>	€10.50/m <sup>2</sup>
-----------------------------	-----------------------

Ancillary costs	€2.50/m <sup>2</sup>
-----------------	----------------------

Available office space	420 m <sup>2</sup>
------------------------	--------------------

Condition	modernisiert
-----------	--------------

**BUILDING FABRIC**
**COSTS**

**CONTACT**

Brokerage	provisionspflichtige Anmietung für den Mieter: 3 Bruttomonatsmieten bei Mietvertragslaufzeit bis zu
Vendor	Angermann Real Estate Advisory AG
Contact	Jannis Riemann
Phone	+49 40 34914226
E-mail	Jannis.Riemann@angermann.de

**DESCRIPTION**

Das funktionale Bürogebäude befindet sich in der Hamburger City-Süd. Die Büroflächen wurden erst im Jahr 2019 umfangreich neu ausgebaut, sodass ein sehr moderner und gepflegter Gesamteindruck vorherrscht. Sämtliche Etagen verfügen darüber hinaus über neue Pantryküchen und Sanitäreinheiten. Ebenfalls ist bereits ein behindertengerechtes WC sowie eine Dusche vorhanden.

**LOCATION**

Das funktionale Bürogebäude befindet sich in der Hamburger City Süd. Aufgrund der vorteilhaften Lage des Standorts zwischen Innenstadt, Hauptbahnhof und Hafen hat das Gebiet in den letzten Jahren zugleich eine dynamische Entwicklung als gefragter Bürostandort erfahren.

Eine Fülle an Dienstleistern, gastronomischen Einrichtungen, guten Einkaufsmöglichkeiten sowie einem etablierten Wochenmarkt bieten den zukünftigen Nutzern eine gute Versorgung.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist durch die in wenigen Minuten zu erreichenden Autobahnen A1 und A24 und die nahegelegene S-Bahn-Station „Hammerbrook“ (S3, S31) gegeben.

**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**



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht