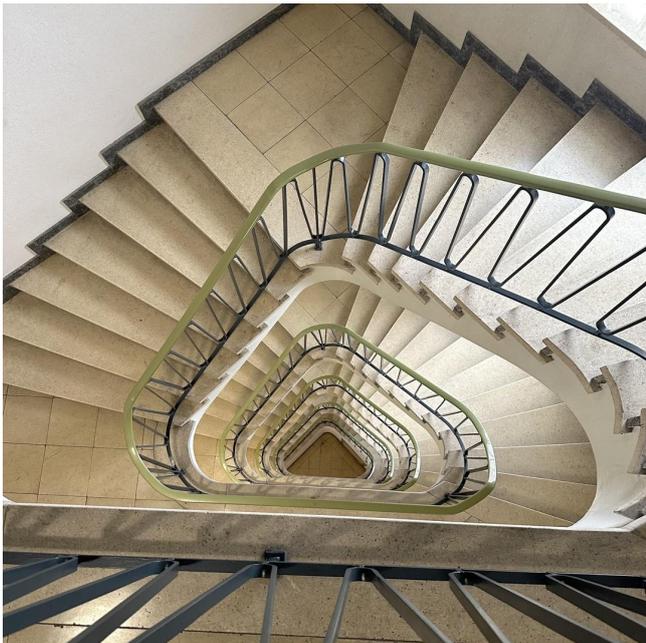


# Exposé

## Bürofläche in Hamburg

### Offen und vielseitig in Hamburgs Zentrum



Objekt-Nr. **OM-293406**

### Bürofläche

Vermietung: **2.376 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausverwaltung Direkt  
Telefon: 040 28665785

Axel-Springer-Platz 2  
20355 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	456 €	Büro-/Praxisfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.06.2024	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige, helle und freundliche Räume in zentraler Lage, vollständig renoviert. Offener, transparenter und multifunktionaler Grundriss für vielfältiges Arbeiten, mit Get-Together-, Rückzugs- und Team-Optionen, für bekannte und neue Nutzungsformen. Ideal für konzentriertes Zusammenarbeiten und Wachstumsperspektiven von vier bis zehn Personen. Holzboden und Offenheit dienen dem Raumerlebnis und Wohlbefinden.

Markanter Bau der gemäßigten Moderne, zweite Gründerzeit, Mitte 20. Jahrhundert.

## Ausstattung

Erstbezug nach Renovierung. Massivholz-Parkett, gespachtelte Wände, Cat7-Vollverkabelung samt Netzwerkschrank, Glasfaser-Anschluss, Kaffee-/Teeküche mit Tisch-Option, Glastüren, Flexible Beleuchtung, straßenabgewandte, ruhige und dabei helle Gebäudeseite.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl

## Sonstiges

Neuhaus Handels- und Verwaltungs-GmbH, Axel-Springer-Platz 2, 20355 Hamburg.

Alle Preise zzgl. USt

## Lage

Zentraler geht's kaum: Hamburger Innenstadt (Neustadt), Axel-Springer-Platz: 5-7 Gehminuten von Alster, Jungfernstieg (S/U) und Neuem Wall, Rathausmarkt (U), Gänsemarkt (U), Großneumarkt, Stadthausbrücke (S), Rödingsmarkt (U) 5 ÖV-Minuten von Hauptbahnhof und Hafen. Zahlreiche Shopping- und Gastronomie-Angebote in unmittelbarer Umgebung. Hotels für Business und gehobene Touristik in Laufweite.

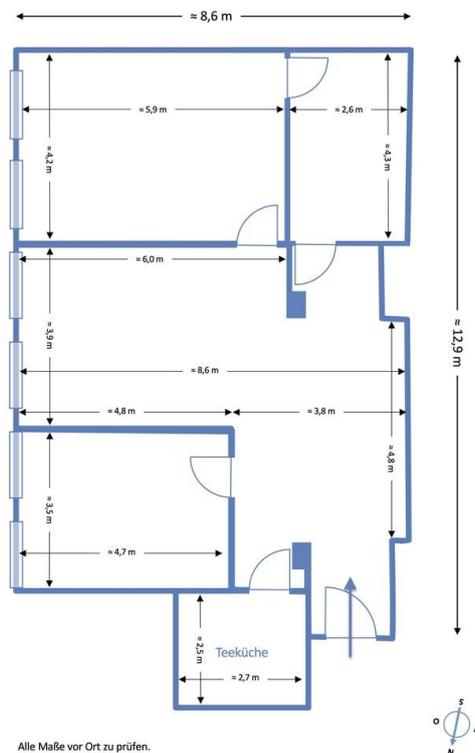
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

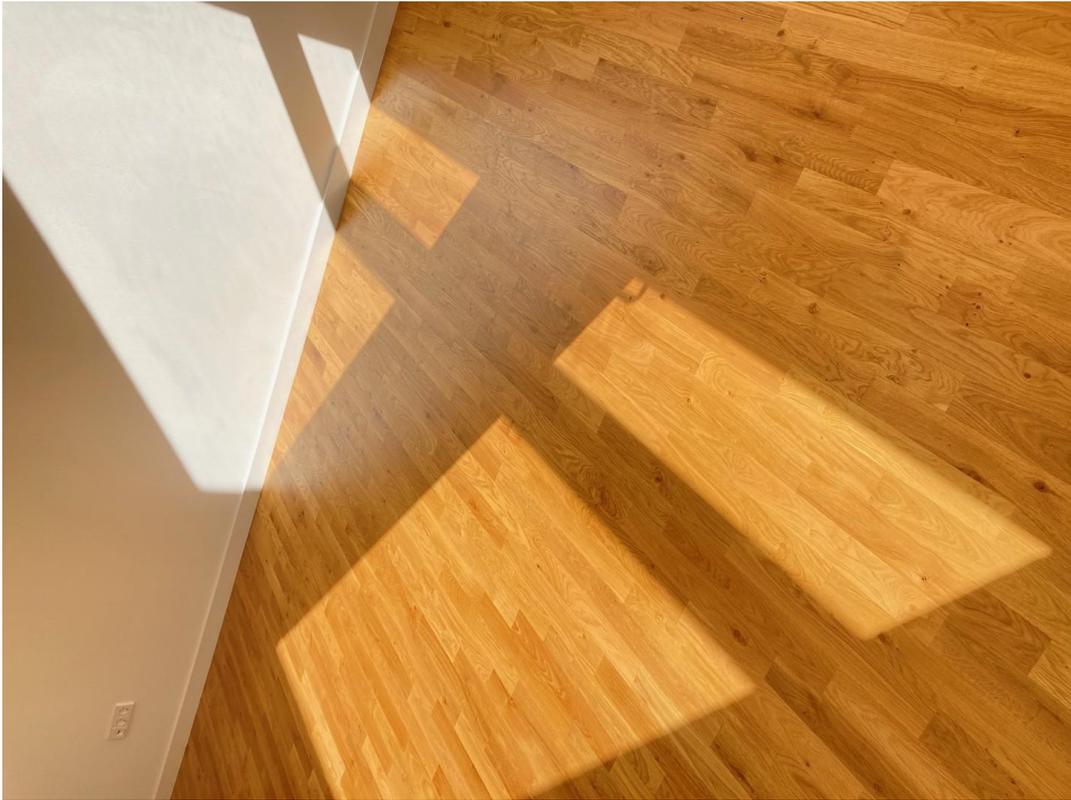
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	15,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	95,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



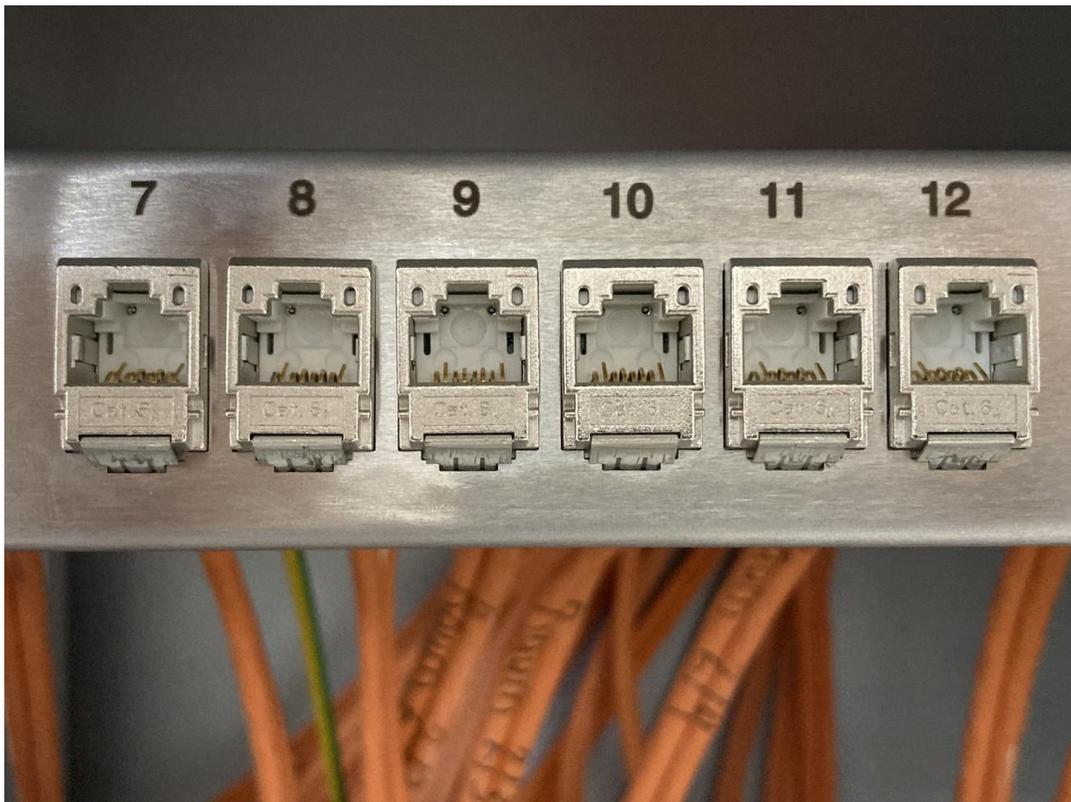
# Exposé - Galerie



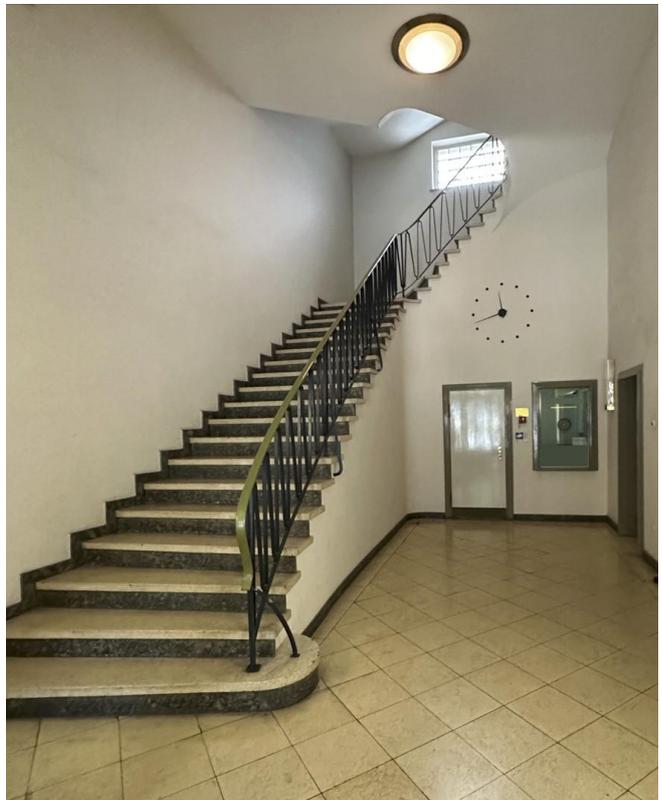
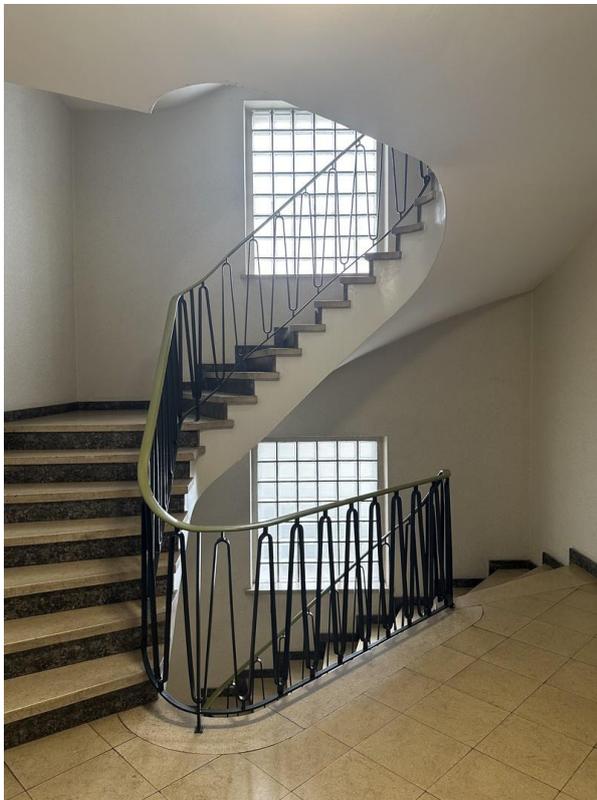
# Exposé - Galerie



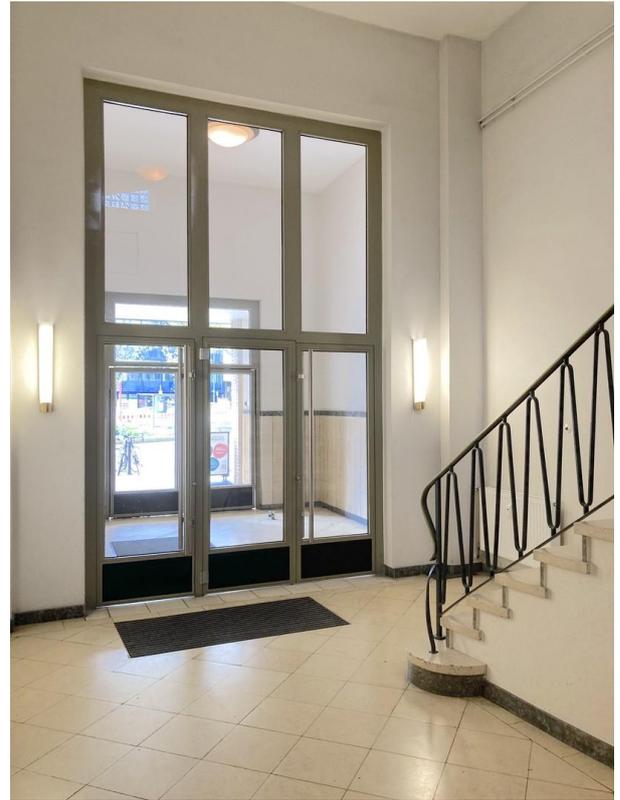
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

