

## Provisionsfreie Bürofläche in Szenelage nahe Holstenplatz in HH-Altona



Immo ID: 29687  
22765 Hamburg-Altona  
Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11150
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1984
PLZ	22765
Ort	Hamburg-Altona
Stadtteil	Altona
Land	Deutschland
Gesamtfläche	510,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	510,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 60,00 € Anzahl 4, Stellplatzmiete 75,00 €, Anzahl 3
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	1.836,00 €
Warmmiete	9.231,00 €
Kaltemiete €/m <sup>2</sup>	14,50 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	24.02.2031
Heizungsart	Fern
Baujahr (laut Energieausweis)	1984

## Beschreibung

Das Bürogebäude, in dem sich die Fläche befindet, wurde 1984 mit einer Rotklinkerfassade und grünen Alu-Fenstern voll unterkellert und mit eigener Tiefgarage sowie Außenstell-plätzen auf einem Parkdeck errichtet. Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche von ca. 510 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss und ist über das Haupttreppenhaus mit dem Personenaufzug erreichbar. An den beiden gegenüberliegenden Enden des Gebäudes befinden sich zudem 2 Treppenhäuser. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme. Die Bürofläche wurde 2008 sowie auch 2012 den Anforderungen der Mieter entsprechend auf den aktuellen Stand gebracht.

Durch den zukünftigen Mieter der Fläche können bis zu 10 Pkw-Stellplätze kostenpflichtig angemietet werden. Von dem Mitarbeitern aller Mieter des Objekts kann ein Fahrradraum gemeinsam genutzt werden.

## Lage

Dieses Bürogebäude befindet sich im bevorzugten Stadtteil Hamburg-Altona. In nur wenigen Gehminuten sind einige kleine Parks und Grünflächen zu erreichen. Mit der nahe gelegenen S-Bahn-Station „Holstenstraße“ und dem Bahnhof Altona ist ein sehr guter Anschluss an den öffentlichen Personen-Nahverkehr gewährleistet. In unmittelbarer Nachbarschaft sind verschiedene Einzelhandelsgeschäfte vorhanden, die alle Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs bieten. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto in zehn Minuten zu erreichen.

## Bildergalerie

### Außenansicht



## Einzelbüro



## Gemeinschaftsbüro mit Besprechungsinsel



## Einbauküche



Flur





Rückansicht





Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

E-Mail: [mg\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:mg(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.