



Schöne Bürofläche in zentraler Lage von Hamburg-Altona

Immo ID: 29777

22765 Hamburg-Altona-Nord

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11195
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1998
PLZ	22765
Ort	Hamburg-Altona-Nord
Stadtteil	Altona
Land	Deutschland
Gesamtfläche	231,00 m ²
Bürofläche	231,00 m ²
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 80,00 € Anzahl 5
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	1.178,00 €
Warmmiete	10.431,00 €
Kaltmiete €/m ²	14,25 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energiebedarf Wärme	152,00 kWh (m ² *a)
Energiebedarf Strom	37,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	14.09.2030
Baujahr (laut Energieausweis)	1998

Beschreibung

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich in einem modernen Geschäftshaus, das über drei Treppenhäuser mit je einem Personenaufzug und einer Tiefgarage verfügt. Die Fläche liegt im 4. OG und wird über zahlreiche Fenster sehr gut belichtet. Sie ist mit einer neuen Pantry und neuen Sanitäranlagen ausgestattet sowie Außenjalousien und Hohlraumböden für die Verkabelung. Als Bodenbelag wurde Teppich und ein Designboden verlegt. Die Fläche ist in 6 Büroräume und einen Konferenzraum aufgeteilt. Ein Serverraum ist ebenfalls vorhanden.

Bei Bedarf können - je nach Verfügbarkeit - bis zu 5 Tiefgaragenstellplätze angemietet werden.

Lage

Der Bürokomplex befindet sich in sehr zentraler Lage von Hamburg-Altona-Nord, in der Nähe des bekannten Musical-Theaters „Neue Flora“. Die Innenstadt ist von hier aus in ca. 15 Minuten zu erreichen, die Autobahn A 7 in rd. 10 Minuten. Die S-Bahn-Station „Holstenstraße“ (S 11, S 21, S 31) sowie Haltestellen mehrerer Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass eine gute Anbindung in alle Richtungen gewährleistet ist. In der Nachbarschaft stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige gastronomische Angebote für den täglichen Bedarf zur Verfügung.

Ausstattung

- Aufzug
- gute natürliche Belichtung
- Außenjalousien
- Pantry (neu)
- getrennte Sanitäranlagen (neu)
- TG-Stellplätze verfügbar



Bildergalerie



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.