



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

**OBJEKT-ID**

11150

**ECKDATEN**

Adresse	22765 Hamburg-Altona
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	14,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.836,00 €
Gesamtfläche	510 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	510 m <sup>2</sup>
Etage	2
Küche	Einkaufküche
Baujahr	1984

---

Zustand	modernisiert
Heizung	Fernwärme
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

---

**KOSTEN**

---

Courtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
----------	--

---

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Frau Melanie Gütschow  
Alstertwiete 3  
20099 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 410988824  
E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-  
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.

**SONSTIGES**

Daten des Energieausweises:

Verbrauchsausweis  
Endenergieverbrauch Wärme: 89 kWh / (m<sup>2</sup>a)  
Endenergieverbrauch Strom: 26 kWh / (m<sup>2</sup>a)  
Energieeffizienzklasse C

## IMPRESSUM

Fernwäre

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: [business@witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Einzelbüro





Gemeinschaftsbüro mit Besprechungsinsel



Einbauküche



Flur



Rückansicht