



## Provisionsfrei: Ihr neues Büro wartet auf Sie!

### OBJEKT-ID

10873/G1/E1/Eh1

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 22305 Hamburg          |
| Objektyp                     | Mietobjekt             |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 11,50 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 3,30 €/m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche verfügbar         | 180 m <sup>2</sup>     |
| Teilbar ab                   | 180 m <sup>2</sup>     |
| Boden                        | Teppich                |

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Avison Young Hamburg  
Team Avison Young  
Raboisen 5  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 360 360 0  
E-Mail: hamburg@avisonyoung.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das 4-geschossige Büro- und Geschäftsgebäude präsentiert sich äußerlich mit einer gepflegten Klinkerfassade. Über den Eingangsbereich aus gelangt man bequem mit dem Personenaufzug in die Mietflächen. Die Standardausstattung ist als gut zu bezeichnen. So zählen ein elektrischer Sonnenschutz, eine CAT – Verkabelung sowie zahlreiche weitere Ausstattungsmerkmale zum Gebäude. Die Mietflächen können nach Absprache mit dem Vermieter ausgebaut werden.

**LAGE**

Das Objekt ist im Hamburger Stadtteil "Barmbek", unweit des Osterbekkanals lokalisiert. Die U-Bahnstation "Habichtstraße", die S-Bahnstation "Barmbek" sowie die Bushaltestelle "Wachtelstraße" offerieren eine gute Anbindung an den ÖPNV. In der Mittagspause können zahlreiche Restaurants im direkten Umfeld aufgesucht werden. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf können in verschiedensten Supermärkten, welche nur wenige Meter vom Objekt entfernt sind, getätigt werden.

**SONSTIGES**

Alle vorstehend genannten Preise verstehen sich monatlich und jeweils zzgl. der gesetzl. USt.; die m<sup>2</sup>-Angaben sind Circa-Angaben.

Avison Young ist ein global agierendes Immobilienunternehmen, jetzt auch mit mehreren Standorten in Deutschland vertreten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, um gemeinschaftlich Ihr Anforderungsprofil im Detail aufzunehmen. Sicherlich finden wir auch IHR Wunschobjekt!

Bitte füllen Sie alle notwendigen Kontaktdaten von Ihnen in der Anfrage aus, sodass wir diese schnellstmöglich bearbeiten können.

Unsere AGB finden Sie im Anhang.

**IMPRESSUM**

Avison Young - Germany GmbH  
Park Tower  
Bockenheimer Anlage 44  
60322 Frankfurt am Main  
Germany

+49 (0)69 962 443 0

germany.info@avisonyoung.com

Geschäftsführung:

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers (Principal, Managing Director/Geschäftsführer), Katharina Biermann (Principal, Managing Director/Geschäftsführerin)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86, 60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>

BILDER



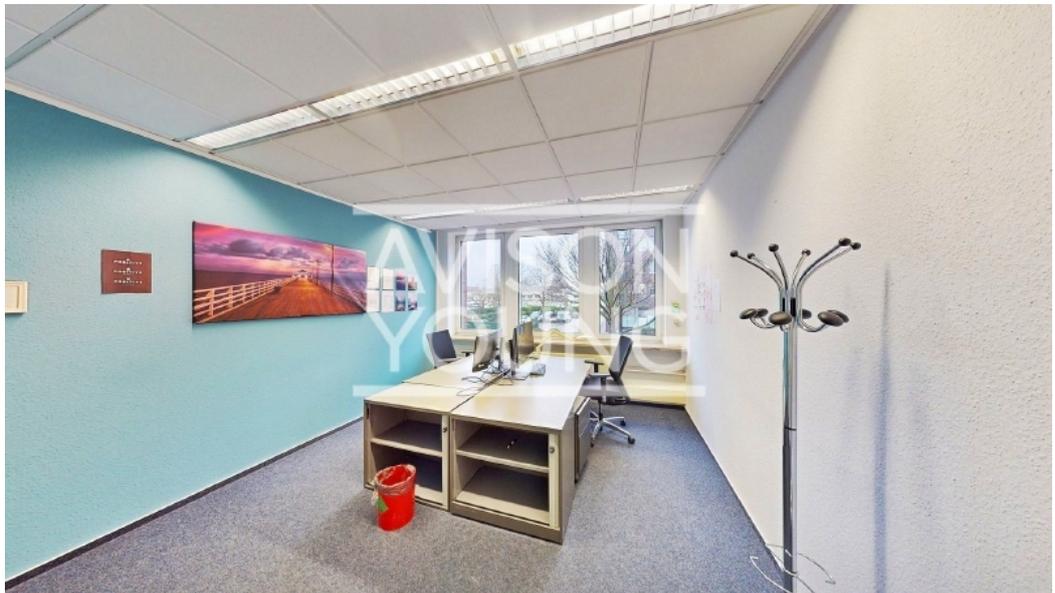
Außenansicht



Haus A 1 OG Innenansicht



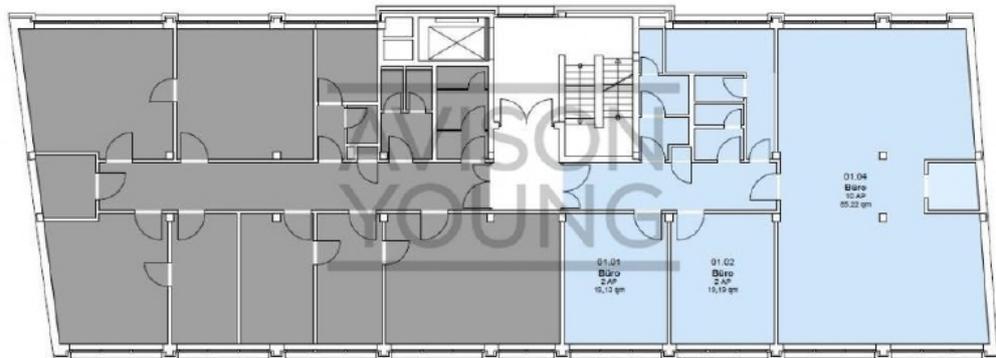
Haus A 1 OG Innenansicht



Haus A 1 OG Innenansicht



Haus A 1 OG Innenansicht



Haus A,1 Obergeschoss 180 m<sup>2</sup>