



Büroflächen in der Altonaer Altstadt

OBJEKT-ID 8002

ECKDATEN	Adresse	22767 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Kaltmiete pro m ²	11,00 €/m ²
	Nebenkosten	3,30 €/m ²
	Bürofläche verfügbar	1.603 m ²
	Teilbar ab	176 m ²
	Anzahl Etagen	16
	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Fahrstuhl	Personen

**ANSPRECH-
PARTNER**

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft FIDES GmbH
Herr Jörg Rosenfeld
Osterbekstraße 90a
22083 Hamburg
Telefon: +49 40 27898600
E-Mail: j.rosenfeld@fides-immobilien.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das 16-geschossige Bürogebäude mit insgesamt ca. 13.000 m² Nutzfläche befindet sich in der Jessenstraße 4-6, Ecke Große Bergstraße 146. Mit etwa 70 Metern Höhe bietet es einen beeindruckenden Blick über die Hamburger Innenstadt, den Hafen und die Elbe sowie das Zentrum von Altona. Die einzelnen Mietungen können über zwei Personenaufzüge erreicht werden. Der Grundriss ermöglicht verschiedenste Nutzungen. Die Raumaufteilung sowie die Ausstattung erfolgt in enger Absprache mit dem Eigentümer. PKW-Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden.

Es sind folgende Flächen vakant:

- 1. OG*: 176 m²
- 1. OG: 192 m² (teilbar ab 130 m²)
- 1. OG 209 m²
- 12. OG: 513 m²
- 13. OG: 513 m²

*Diese Flächen im 1. Obergeschoss verfügen über eine Praxisgenehmigung.

LAGE

Das Büro- und Geschäftshaus inmitten von Altona, liegt genau am südöstlichen Ende der Großen Bergstraße. In der Fußgängerzone finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés für den täglichen Bedarf. Vor der Tür befinden sich mehrere Bushaltestellen und die Anbindung ans Schienennetz ist über den Bahnhof Altona ebenfalls auf kurzem Wege zu erreichen. Der Bahnhof bildet gemeinsam mit dem Einkaufszentrum Mercado den Abschluss der Fußgängerzone Große Bergstraße.

AUSSTATTUNG

- Repräsentativer Eingangsbereich
- Zwei Personenaufzüge
- Getrennte sanitäre Anlagen
- Pantryküchen
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Verkabelung über Brüstungskanäle
- Wasseranschlüsse
- Deckenbeleuchtung
- Teilweise Glastrennwände
- Tiefgaragenstellplätze

Es können Stellplätze zu je 70,00 €/mtl. in der Tiefgarage angemietet werden.

SONSTIGES

Das Objekt bietet seinen Mietern maximalen Komfort. Dies nicht nur bezogen auf eine erstklassige Dienstleistung, sondern selbstverständlich auch in Hinblick auf die Grundrissgestaltung. Ganz im Sinne des Kunden gehört die kostenfreie Innenausbauplanung in enger Zusammenarbeit mit dem zukünftigen Mieter zum Service.

IMPRESSUM

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft "FIDES" GmbH
Osterbekstraße 90a
22083 Hamburg

Tel 040.27 898.0
Fax 040.27 898.670

Mail info@fides-immobilien.de
Web www.fides-immobilien.de

Geschäftsführer:
Jörg Rosenfeld

Sitz und Registergericht:
Hamburg HRB6999

Ust-IdNr. DE 11 8657783
Finanzamt Hamburg
Barmbek-Uhlenhorst

Genehmigung nach §34c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord, Hamburg.

BILDER



Außenansicht 1



Eingangsbereich



Innenansicht 1



Innenansicht 2