



## Büroflächen im ALO-Center

### OBJEKT-ID

7335

### ECKDATEN

Adresse	20537 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltniete pro m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,15 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	2.040 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	60 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	7
Verfügbar ab	sofort
Fahrstuhl	Personen

### VERKEHRS-ANBINDUNG

Fahrzeit Hauptbahnhof	10 min
-----------------------	--------

**ANSPRECH  
PARTNER**

Lohmeyer Immobilien  
Frau Theresa Lohmeyer  
Borsteler Chaussee 49  
22453 Hamburg  
Telefon: +49 40 46 50 26  
E-Mail: t.lohmeyer@lohmeyer-immobilien.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das ALO-Center wurde 1987 im Stil der Hamburger Kontorhäuser mit einer Gesamtfläche von ca. 28.900 m<sup>2</sup> in Form von 5 zusammenhängenden Häusern errichtet. Jedes der Häuser hat 5 Stockwerke und unterschiedliche Gebäudetiefen, um einer Vielzahl von Firmen mit Ihren Bedürfnissen nach geeigneten Büroflächen gerecht zu werden. Das Bürozentrum bietet Personenaufzüge sowie Lastenaufzüge mit einer Andienungsmöglichkeit über den Innenhof. Die Eingangsbereiche sowie Treppenhäuser der einzelnen Gebäude wurden 2012 aufwändig saniert und strahlen wieder in neuem Glanz. In der Tiefgarage stehen 208 und im Innenhof 140 Kfz-Stellplätze zur Verfügung. Namhafte Firmen haben hier seit Jahren ihr Domizil und nutzen die Vorteile von individuell gestalteten Mietflächen an einem citynahen Standort mit guter Verkehrsanbindung.

Aktuell sind folgende Flächen zu vermieten:

Haus 1:  
4. OG: 495 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 10/2026)  
5. OG: 485 m<sup>2</sup>

Haus 2:  
3. OG: 505 m<sup>2</sup>

Haus 3:  
3 OG: 60 m<sup>2</sup>

Haus 4:  
3. OG: 170 m<sup>2</sup>  
4. OG: 325 m<sup>2</sup>

(Preise jeweils mtl., zzgl. 19 % Ust).

**LAGE**

Das ALO-Center liegt sehr zentral und verkehrsgünstig zu den Autobahnanbindungen in Richtung Süd und Ost, aber auch zur Hamburger City. Die U-Bahn Station Burgstraße ist fußläufig zu erreichen.

?Hamburg-City: ca. 10 Fahrminuten  
?Flughafen: ca. 20 Fahrminuten  
?A24 / A1: ca. 5 Fahrminuten

**AUSSTATTUNG**

Die Ausstattung der vielseitig nutzbaren Büroflächen erfolgt nach Abstimmung mit dem Mieter und kann hier sehr individuell vereinbart werden. Zur Standard-Ausstattung zählen:

- ?Aufteilung nach Mieterwunsch
- ?tapeziert und weiß gestrichen
- ?abgehängte Decken
- ?integrierte Beleuchtungskörper oder Glamox-Pendelleuchten
- ?EDV-Kabelkanal in Brüstungshöhe
- ?übliche Steckdosen und Lichtschalter
- ?strapazierfähiger Teppichboden
- ?außen liegende Sonnenjalousien (elektr.)
- ?Teeküche
- ?WC-Einheiten

Stellplätze:

Tiefgaragenplätze und Hof-Stellplätze zu 95,00 €/Stück jew. mtl, zzgl. 19 % Ust.

## IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG:

Lohmeyer Büro- und Gewerbeimmobilien GmbH

Geschäftsführer Peter-Nikolaus Lohmeyer

Borsteler Chaussee 49  
22453 Hamburg

Telefon: +49 40 465 026  
Telefax: +49 40 476 117  
E-Mail: [info@lohmeyer-immobilien.de](mailto:info@lohmeyer-immobilien.de)

Vertretungsberechtigte/-r: Peter-Nikolaus Lohmeyer

BILDER



Außenansicht 2



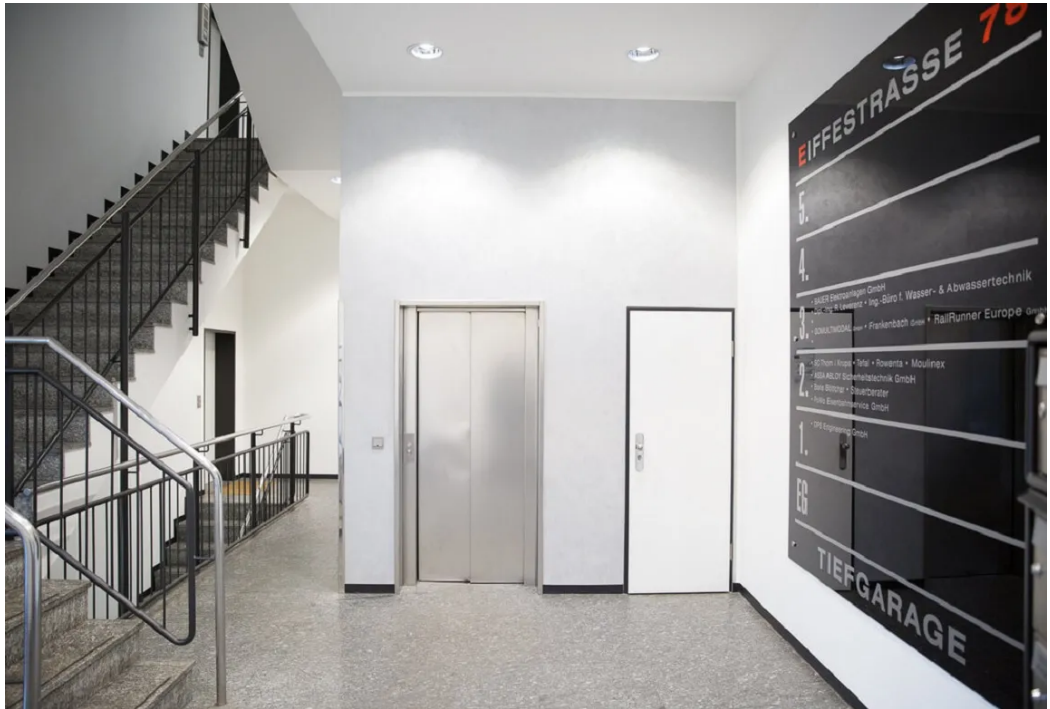
Gebäuderückseite



Beispiel Innenansicht 1 ALO-Center



Beispiel Innenansicht 2 ALO-Center



Treppenhaus Eiffestrasse