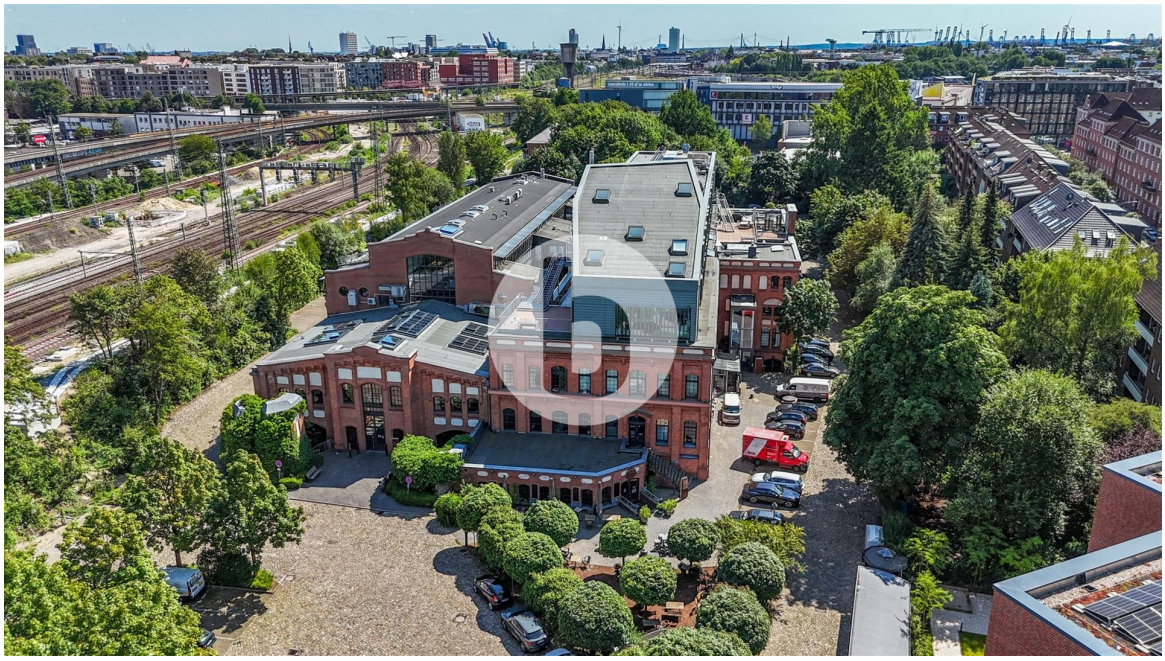


bürosuche.de: Attraktive Büroimmobilie mit Geschichte und modernem Flair

OBJEKT-ID 411@13@0

ECKDATEN

Adresse	22761 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	16,50 €/m²
Bürofläche verfügbar	2.352 m²
Anzahl Etagen	4
Boden	Parkett
Baujahr	1906
Zustand	modernisiert
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

ANSPRECH-PARTNER

Angermann Real Estate Advisory AG
Jannis Riemann
ABC-Str. 35
20354 Hamburg
Telefon: +49 40 34914226
E-Mail: Jannis.Riemann@angermann.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das "Kraftwerk" verbindet historischen Charme mit moderner Architektur. Ursprünglich 1907 als erstes elektrifiziertes Bahnkraftwerk Deutschlands erbaut, wurde es 2009 durch einen modernen Büroteil erweitert. Die Immobilie bietet eine Kombination aus Alt- und Neubauteilen. Hohe Decken, großzügige Fenster und loftartige Züge schaffen ein helles Raumgefühl. Unterschiedliche Flächengrößen ermöglichen flexible Nutzung. Hochwertige Ausstattung, wie Stäbchenparkettboden in vielen Einheiten, und die verkehrsgünstige Lage bieten eine ideale Arbeitsumgebung.

LAGE

Das historische Kraftwerk sowie der Neubau, der im Jahr 2010 errichtet wurde, präsentieren sich in grüner und ruhiger Lage des Stadtteils Altona.
Der Standort zeichnet sich vor allem durch seine Vielfalt aus. Verwinkelte Straßen, Krämerläden, kleine Werkstätten und Galerien machen den Reiz dieser Gegend aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie kleine Bistros und Cafés finden Sie im fußläufigen Umfeld.
Eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung bietet Ihnen die S-Bahnstation „Diebsteich“ (S3, S21), welche Sie in nur 2 Minuten erreichen sowie die Bushaltestelle „Schützenstraße“ (Buslinie 111). Die Hamburger Innenstadt und die Autobahn A7 erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

SONSTIGES

Die Bürofläche mit ca. 671 m² erstreckt sich von dem 1. Obergeschoss über ein Galeriegeschoss. Diese sind durch eine interne Treppe miteinander verbunden.

Die Bürofläche im 3. Obergeschoss mit ca. 650 m² und die Bürofläche im 4. Obergeschoss mit ca. 126 m², sind durch eine interne Treppe miteinander verbunden und können ausschließlich zusammenhängend angemietet werden

Es besteht die Möglichkeit zusätzlich eine Lagerfläche im Keller mit ca. 42 m² zu einem Mietzins in Höhe von 7,50 €/m² anzumieten.

PKW-Außenstellplätze sowie Lagerflächen im Kellergeschoss stehen auf dem Areal zur Anmietung zur Verfügung.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit kostenneutral eine Wallbox vom Vormieter zu übernehmen.

Terrassen:
- Jede Terrassenfläche wurde bereits zu 25 % in die Gesamtflächengröße der jeweiligen Mietfläche einberechnet.

- 1. Obergeschoss mit ca. 671 m² verfügt über eine Terrasse.
- 2. Obergeschoss mit ca. 196 m² verfügt über eine Terrasse.
- 2. Obergeschoss mit ca. 709 m² verfügt über eine Terrasse.
- 3. & 4. Obergeschoss verfügen zusammen über eine Terrasse.

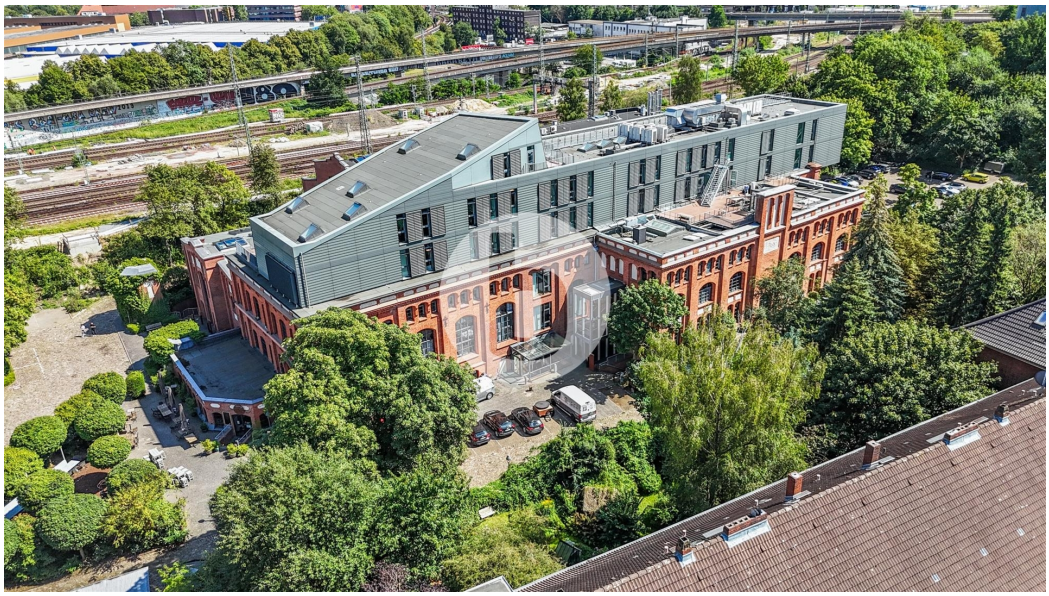
IMPRESSUM

ANGERMANN Real Estate Advisory AG
ABC-Str. 35
20354 Hamburg

Tel: 040 34914217
Fax: 040 34914340
E-Mail: area-hamburg@angermann.de

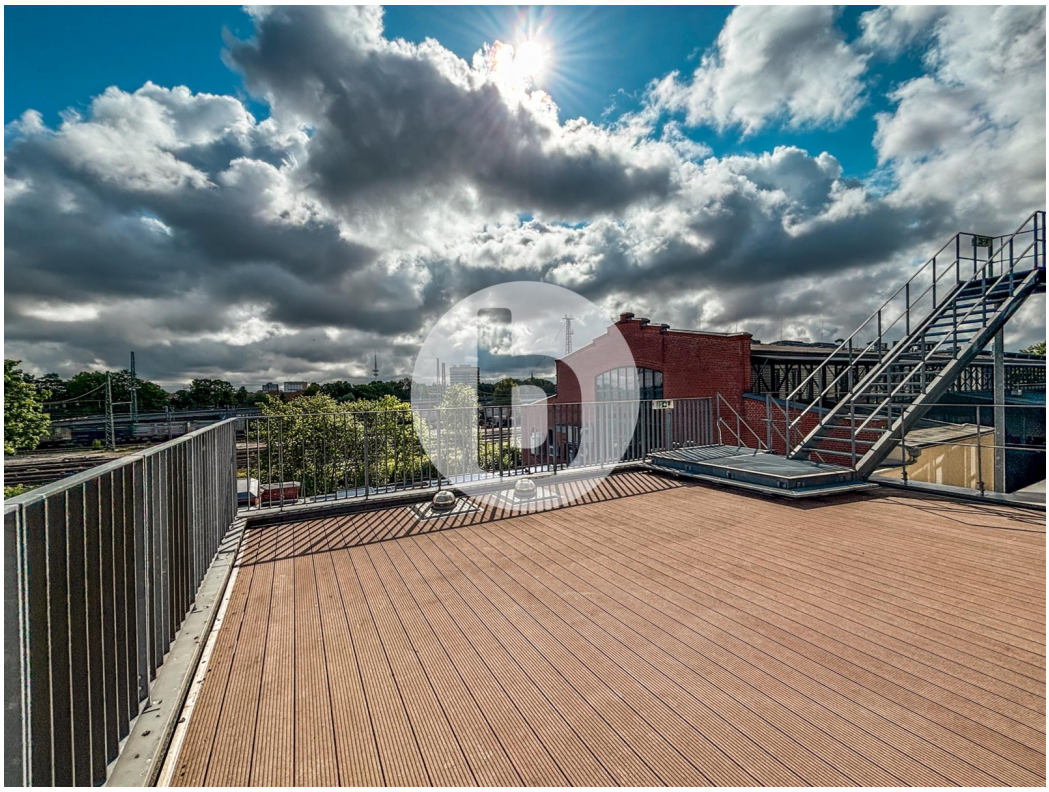
Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)
Tibor Frommold
Dr. jur. Jens Noritz
Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg
Handelsregister: FA Hamburg Mitte
Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



Außenansicht

Außenansicht



Innenansicht

Innenansicht

Innenansicht

Innenansicht

Innenansicht

Innenansicht

Innenansicht