



**Provisionsfreie, kompakte und moderne Bürofläche mit sehr gute Ausstattung, und fairer Miete!**

**OBJEKT-ID**

vm-bp-bs23\_2

**ECKDATEN**

Adresse	22761 Hamburg Bahrenfeld / Bahrenfeld
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	1.039,50 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	10,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	99 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	99 m <sup>2</sup>
Etage	1
Baujahr	2008
Zustand	gepflegt

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Herr Giuliano de Souza  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg  
Telefon: +49(40) 238307286  
E-Mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das im Jahr 2008 errichtete, moderne und äußerst gepflegte Bürogebäude überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage in einem gemischt genutzten Gebiet. Der Standort ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar und bietet eine ruhige Arbeitsatmosphäre. Das Gebäude verfügt über einen barrierefreien Zugang sowie ein barrierefreies WC im Erdgeschoss. Über das helle, offen gestaltete Treppenhaus und die großzügigen Personenaufzüge gelangen Sie komfortabel zu den Büroflächen. Diese sind hochwertig ausgestattet und können in enger Abstimmung mit dem Vermieter individuell angepasst werden.

**LAGE**

Der Stadtteil Bahrenfeld im Hamburger Bezirk Altona bietet eine ausgezeichnete Mischung aus urbaner Infrastruktur, grüner Umgebung und optimaler Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur A7 und A23 sowie den S-Bahnhof Bahrenfeld ist der Standort sowohl für den Individual- als auch den Lieferverkehr hervorragend erreichbar. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Bus- und Radwegenetz. Der Altonaer Volkspark – Hamburgs größter Park – sorgt für ein attraktives Arbeitsumfeld mit hohem Erholungswert.

**AUSSTATTUNG**

Die Büroflächen verfügen über hohen Decken, bodentiefe Glasseitenelemente und Büroraumtüren im Holzdekor sowie einen hochwertigen Bodenbelag. Die EDV-gerechte Beleuchtung schafft optimale Arbeitsbedingungen, während eine bereits verlegte Datenverkabelung einen schnellen und unkomplizierten Start ermöglicht. Die Mieteinheit ist zudem mit einer voll ausgestatteten Pantryküche versehen, die den Büroalltag zusätzlich komfortabler gestaltet.

Im Untergeschoss stehen ergänzend Lager- und Archivflächen zur Anmietung zur Verfügung.

**SONSTIGES**

Die Anmietung erfolgt courtagefrei für den Mieter bei einer Mietlaufzeit von mindestens 5 Jahren.

**IMPRESSUM**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280  
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

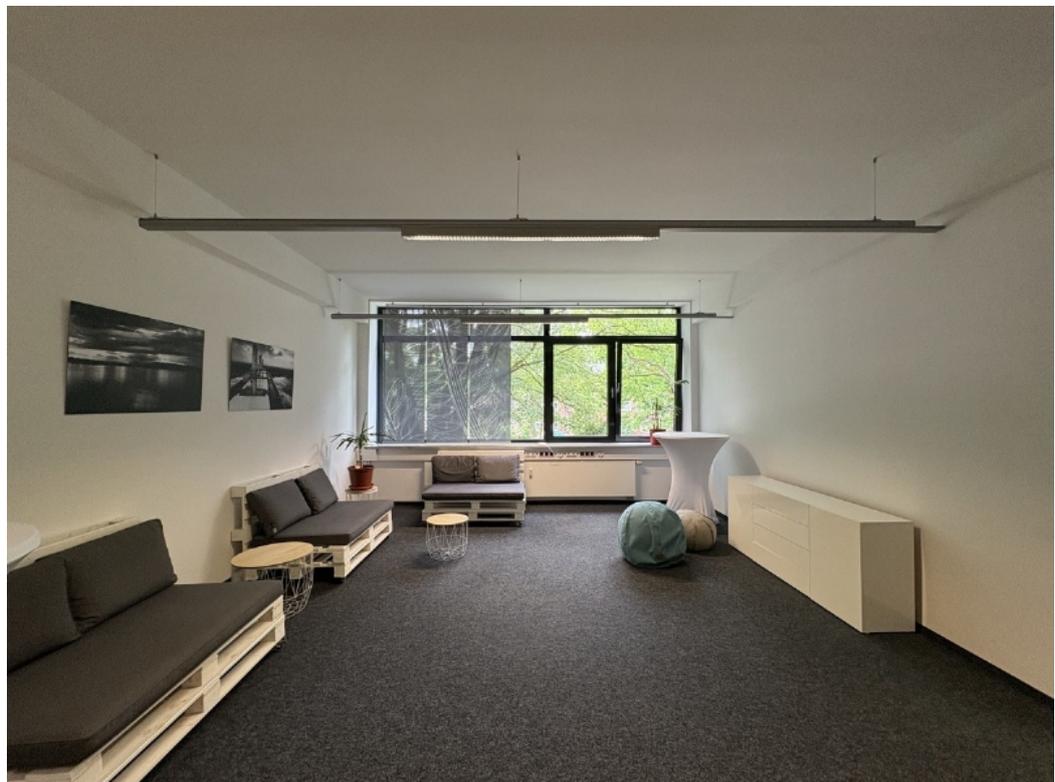
Geschäftsführung:  
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:  
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER



Wartebereich



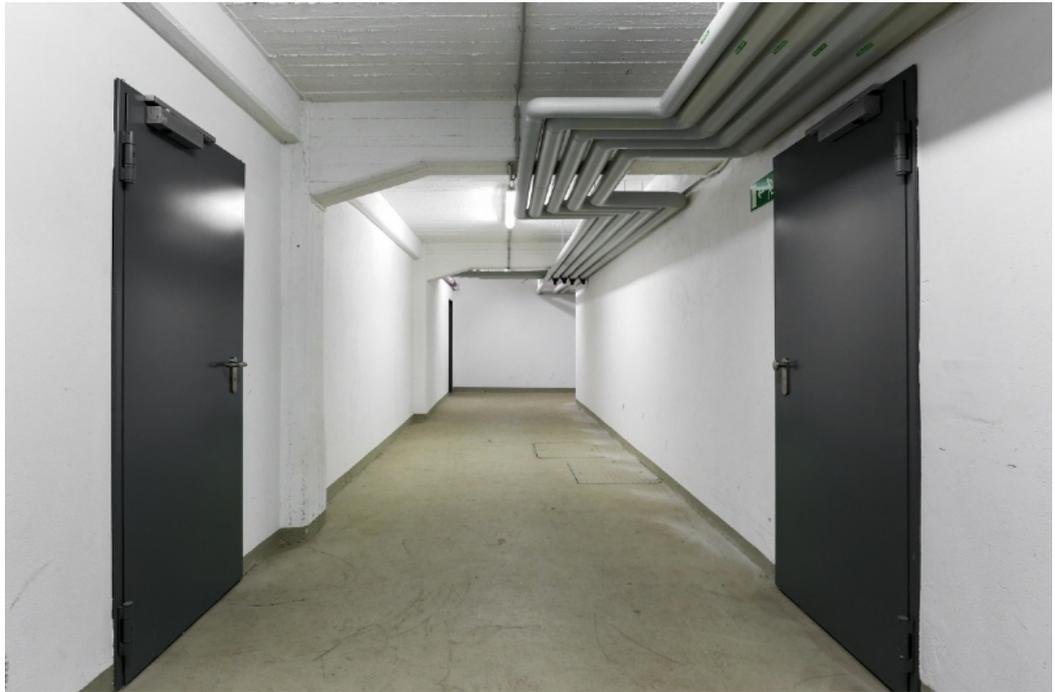
1dcada5c-e0cf-4b96-b409-89096f3ad8e6jpg



8b676bb9-28e6-43e7-aaf5-d1b00b299b68jpg



Büro



Archiv- und Lagerflächen

WIR SIND  
MITGLIED  
IM IVD



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD  
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,  
MAKLER, VERWALTER UND  
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

[www.wittlinger-co.de](http://www.wittlinger-co.de)

IVD Werbung Immobilienportale