



## Moderne Bürofläche in der Mitte von Altona!

### OBJEKT-ID

H6422/19473/N.A./666

### ECKDATEN

Adresse	22765 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	21,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	284 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	284 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	284 m <sup>2</sup>
Baujahr	2006
Zustand	modernisiert

### VERKEHRS- ANBINDUNG

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

## KOSTEN

Courtage

provisionspflichtig für den Mieter

## ANSPRECH-PARTNER

BNP Paribas Real Estate GmbH  
Frau Lara-Sophie Braun  
Hohe Bleichen 12  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 40348480  
E-Mail: hamburg.realestate@bnpparibas.com

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Der Neubau gliedert sich mit seiner historischen Architektur und Fassadengestaltung unauffällig in die bestehende Substanz ein. Die unterschiedlichen Gebäudekörper entsprechen in Gänze den heutigen und zukünftigen Anforderungen an modernen und wirtschaftlichen Büroflächen, wobei die Kreativität und der Fabrikcharakter besonders betont werden.

## LAGE

Das Objekt befindet sich im historischen Kern von Hamburg-Ottensen, einem Stadtteil mit viel Charme und Flair. In unmittelbarer Objektnachbarschaft befinden sich die Kreativlofthöfe "Borselhof", "Planckstudios" und "Zeisehallen". Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Gastronomien sind im direkten Umfeld gegeben.

Die S-Bahnlinie S11 respektive der S-Bahnhof Altona befinden sich in fußläufiger Nachbarschaft.

## AUSSTATTUNG

- Stehlampen
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Trennwände nach Mieterwunsch
- Hohlraumboden
- Großraum-geeignet

## SONSTIGES

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns der entsprechende Energieausweis nicht vor. Nach § 16 EnEV 2014 ist der Verkäufer/Vermieter jedoch dazu verpflichtet, dem Kauf/Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon bei der Besichtigung, vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages im Original/Kopie zu übergeben.

Die vorgenannten Mietpreise der Flächen verstehen sich als "Ab-Mietpreise".

Bei der Anzahl der Pkw-Stellplätze handelt es sich um die Gesamtanzahl der Stellplätze. Die aktuelle Verfügbarkeit teilen wir Ihnen auf Anfrage gern mit.

Wir weisen darauf hin, dass im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages - bei den nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten - gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer fällig wird. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind entweder direkt diesem Exposé als PDF Dokument beigefügt oder

unter [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de), Rubrik "Immobilien suche" einzusehen.

## IMPRESSUM

BNP Paribas Real Estate Holding GmbH  
Fritz-Vomfelde-Straße 26  
40547 Düsseldorf  
Telefon +49 (0)211-301 82-0  
Telefax +49 (0)211-301 82-11 70  
E-Mail [kontakt.realestate@bnpparibas.com](mailto:kontakt.realestate@bnpparibas.com)

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Peter Rösler  
Geschäftsführer:  
Marcus Zorn (Vorsitzender)  
Nico Keller (stv. Vorsitzender)  
Philipp Benseler  
Eva Desens  
Andreas Völker

Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Düsseldorf  
Sitz: Düsseldorf, HRB 3809  
USt-Id.-Nr.: DE119272462

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Streitbeilegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG

Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) steht Ihnen die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8 in 77694 Kehl am Rhein unter [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de) zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) bereit.

BILDER



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenhof