



Büroraum in einer bestehenden Gemeinschaft mitten Ottensen im schönen Altbau!

OBJEKT-ID

vm-b-fa40

ECKDATEN

Adresse	22765 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	1.560,00 €
Kaltmiete pro m ²	26,00 €/m ²
Gesamtfläche	60 m ²
Nutzfläche verfügbar	60 m ²
Bürofläche verfügbar	60 m ²
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt

KOSTEN

Courtage

Die Anmietung erfolgt provisionspflichtig für den Mieter.

**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**

Diese stilvoll ausgestattete Büroeinheit vereint konzentriertes Arbeiten mit kreativer Entfaltung – ideal für Unternehmen mit modernen Ansprüchen. Sie befindet sich in einem gepflegten Altbau aus der Jahrhundertwende, eingebettet in ein klassisches Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Ottensen. Der Raum besticht durch seinen historischen Charme, kombiniert mit zeitgemäßer Funktionalität und hochwertiger Ausstattung. Die Lage im lebendigen Stadtteil Ottensen überzeugt durch ein urban-kreatives Umfeld, eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Aufenthaltsqualität – ein attraktives Arbeitsumfeld für vielseitige Unternehmensprofile.

LAGE

Ottensen, ein lebendiger Stadtteil im Bezirk Altona, verbindet charmante Altbaukulisse mit urbaner Vielfalt und eignet sich hervorragend für zeitgemäße Arbeitswelten. Die Straßen sind geprägt von individuellen Läden, Cafés, Restaurants und kreativen Konzepten, die dem Viertel einen besonderen Charakter verleihen. Früher industriell genutzt, haben viele historische Gebäude wie die Zeisehallen oder der Phoenixhof heute neue Funktionen als Kultur- und Arbeitsorte gefunden – ein spannender Kontrast, der Ottensen für Unternehmen aus der Kreativwirtschaft ebenso attraktiv macht wie für klassische Dienstleister. Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Der nahegelegene Bahnhof Altona bietet S-Bahn-, Regional- und Fernverkehrsanschlüsse sowie zahlreiche Buslinien. Auch die Hamburger Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig laden grüne Innenhöfe, kleinere Parks und die nahe Elbe zu erholsamen Pausen oder inspirierenden Spaziergängen ein. Insgesamt bietet Ottensen ein inspirierendes, urbanes Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität – ideal für Unternehmen, die Wert auf ein kreatives, gut angebundenes Arbeitsumfeld legen.

AUSSTATTUNG

Der hochwertige Holzfußboden schafft eine warme, einladende Atmosphäre, während die moderne Akustikdecke mit arbeitsplatzgerechter Beleuchtung optimale Lichtverhältnisse garantiert. Ein gläserner Anbau mit innenliegendem Blendschutz und Teppichboden erweitert den Raum und sorgt für zusätzliches Tageslicht sowie architektonische Leichtigkeit. Die unter Putz verlegte EDV-Verkabelung ermöglicht eine effiziente und störungsfreie digitale Kommunikation. Der Büroraum ist Teil einer kleinen Bürogemeinschaft mit einem weiteren Mieter. Flur und Pantryküche werden gemeinschaftlich genutzt – ein separates WC steht dem Mieter exklusiv zur Verfügung.

SONSTIGES

Die Maklercourtage für den Mieter beträgt 1,5 Bruttowarmmieten (Nettokaltmiete + Nebenkostenvorauszahlung) zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer zahlbar und fällig bei Mietvertragsabschluss an die Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG..

Der Energieausweis liegt spätestens zur Besichtigung vor.

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



b64c4146-1ec7-4f5a-8fba-09878d7b07dcjpg



9519f287-8b9a-448d-ae21-19bf1dd21981jpg



df796cdc-4a4b-4305-ba6e-ee9b0e4c2849jpg



a1da058a-324b-474b-956b-900a3bd1544d.jpg



gemeinschaftlich genutzte Teeküche



gemeinschaftlicher Flur

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD



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

www.wittlinger-co.de

IVD Werbung Immobilienportale