



## Bürofläche mit Elbblick im westlichen Hafengebiet

### OBJEKT-ID

922174

### ECKDATEN

Adresse	21129 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	14,40 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,85 €/m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	231 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	01.04.2026 oder nach Vereinbarung

### ANSPRECH- PARTNER

Hamburg Port Authority AöR  
 Frau Jarmila Frese  
 Neuer Wandrahm 4  
 20457 Hamburg  
 Telefon: +49 (40) 4284 73 256  
 E-Mail: [jarmila.frese@hpa.hamburg.de](mailto:jarmila.frese@hpa.hamburg.de)

**OBJEKT  
BESCHREIBUNG**

Zu vermieten ist eine ca. 231 m<sup>2</sup> große Bürofläche im westlichen Hafengebiet. Die verfügbaren Flächen befinden sich im 2. und 3. Obergeschoss einer repräsentativen Immobilie und sind über das Treppenhaus (ohne Aufzug) erreichbar. Im 2. Obergeschoss befinden sich ein großzügiger Eingangsbereich sowie drei separate Büroräume. Zwei WCs und ein Küchen-/Aufenthaltsraum befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Eine Küchenzeile ist durch den neuen Mieter zu installieren. Im Eingangsbereich befindet sich eine Treppe, über die Sie in die 3. Etage gelangen. Dort befinden sich zwei weitere großzügige Büroräume (1x mit Balkon in Richtung Köhlfleet-Hafen) und eine kleinere Abseite, die etwas Stauraum bieten. Einen erstklassigen Blick auf die Elbe und den Elbstrand erlangen Sie in jedem Raum dieser Mieteinheit. Auf dem Außengelände befinden sich ausreichend Möglichkeiten zum Abstellen von PKWs.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich im Hafengebiet im Budendeyweg 33 im Hamburger Stadtteil Waltershof.

**SONSTIGES**

Die Mietsicherheit beträgt 10.000 €. Die Mindestmietvertragslaufzeit ist 5 Jahre. Die Mietzinsanpassung erfolgt nach dem Verbraucherpreisindex, erstmals nach dem 1. Mietjahr.

**IMPRESSUM**

Hamburg Port Authority AöR  
Neuer Wandrahm 4, 20457 Hamburg  
Tel: +49 40 42847-0  
Internet: [www.hamburg-port-authority.de](http://www.hamburg-port-authority.de)  
Schreiben Sie uns unter: [information@hpa.hamburg.de](mailto:information@hpa.hamburg.de)

Geschäftsführung der Hamburg Port Authority

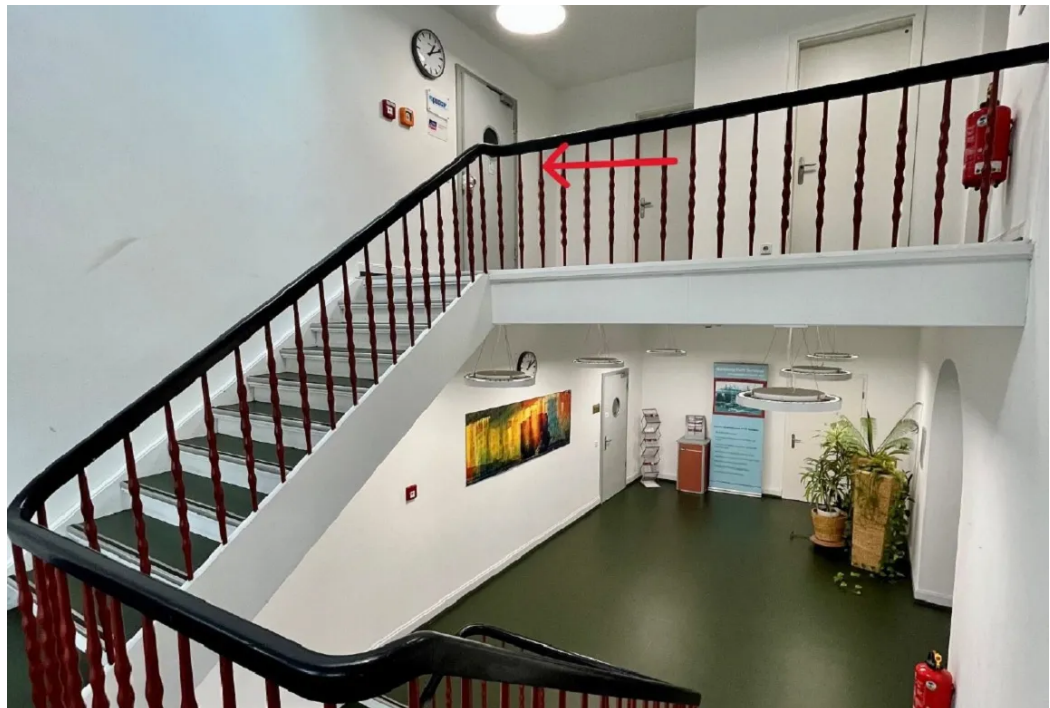
Jens Meier (Vorsitzender der Geschäftsführung)  
Friedrich Stuhmann (Geschäftsführung)

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Dr. Melanie Leonhard  
USt-IdNr.: DE243314560

Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Wirtschaft und Innovation  
Alter Steinweg 4/Wexstraße 7, 20459 Hamburg  
Tel: +49 40 42841-0

**BILDER**



Blick auf den Eingang der Mieteinheit im OG 2 (siehe roter Pfeil) und das OG 1



Eingangsbereich im OG 2





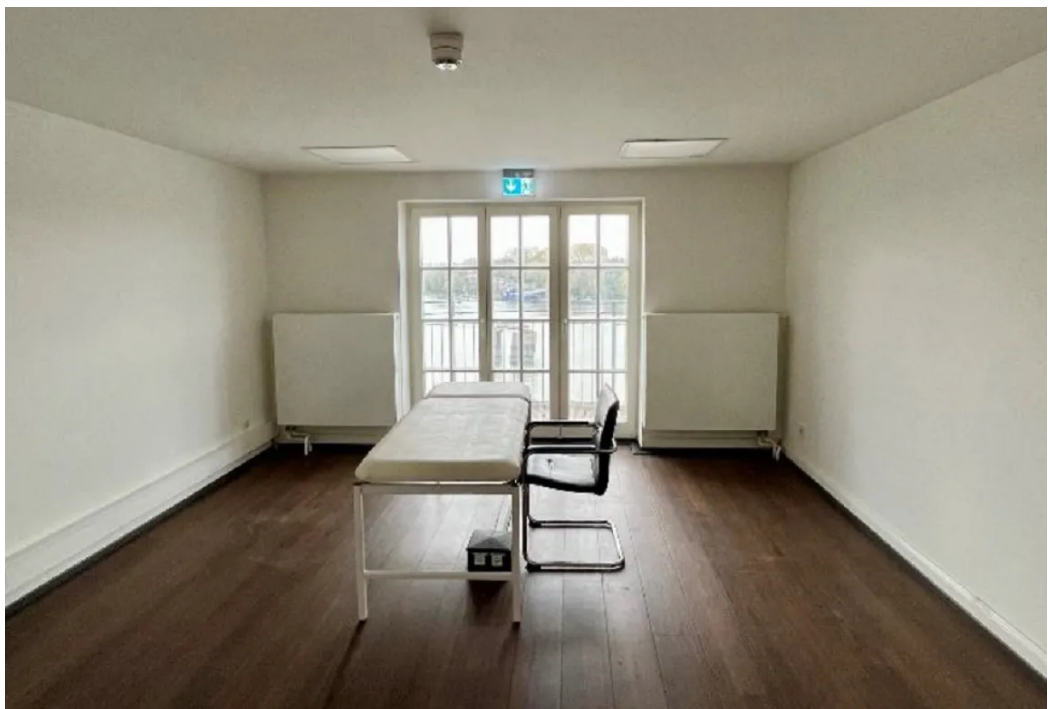
Büro 1 im OG 2 (geradeaus)



Büro 2 im OG 2 (links)



Büro 3 im OG 2 (rechts)



Büro 1 im OG 3 (links)





Flur OG 3



Lage des Objektes