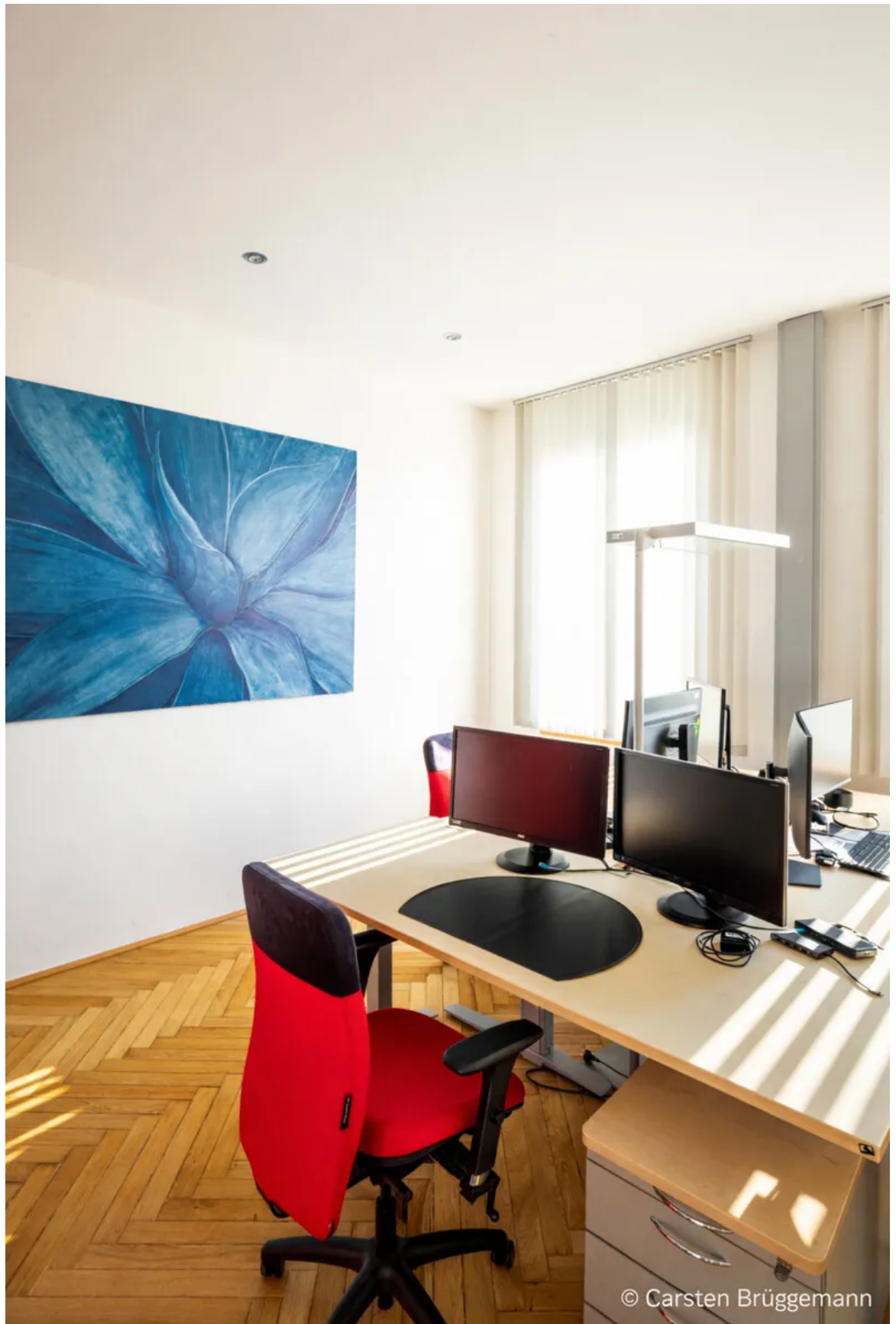




© Carsten Brüggemann

Ein Quartier mit Perspektive. Ein Standort mit Geschichte und sehr guter Anbindung an die Autobahn 7

OBJEKT-ID

vm-bp-lc125

ECKDATEN

Adresse	22607 Hamburg
Kaltniete	3.842,50 €
Kaltniete pro m²	14,50 €/m²
Nebenkosten	795,00 €
Gesamtfläche	265 m²
Nutzfläche verfügbar	265 m²
Bürofläche verfügbar	265 m²
Etage	1
Baujahr	1913
Zustand	Gepflegt
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT
Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Verbrauchskennwert	151.00

KOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust.
---------	---------------------------------

ANSPRECH-PARTNER

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
 Herr Giuliano de Souza
 Lübeckertordamm 1-3
 20099 Hamburg
 Telefon: 004940238307284
 E-Mail: g.desouza@wittlinger-co.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das Objekt liegt im QUBA, einem historischen Areal, das 1913 als Kasernenstandort entstand und sich heute zu einem vielseitigen Gewerbequartier entwickelt hat. Die charakteristischen Rotklinkerfassaden prägen das Bild und treffen hier auf zeitgemäße Nutzungen. Rund 60 Unternehmen sind vor Ort, darunter auch soziale Einrichtungen wie eine Kita sowie das alsterspectrum mit Arbeitsangeboten für Menschen mit Handicap. Die angebotene Fläche bietet einen gut nutzbaren Grundriss, der unterschiedliche Nutzungskonzepte zulässt. Durch die hohen Decken entsteht ein angenehmes Raumgefühl mit

klassischem Altbaucharme. Große Fenster sorgen für eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre. Teilweise ist Fischgrätparkett verlegt, in anderen Bereichen Teppichboden. Eine CAT-7-Verkabelung ist bereits vorhanden. Ein Aufzug steht nicht zur Verfügung, die Fläche ist daher nicht barrierefrei. Bei Bedarf kann im 2. Obergeschoss eine weitere Einheit mit rund 237 m² angemietet werden.

LAGE

Das Objekt befindet sich im QUBA, einem gewachsenen Quartier mit Geschichte und eigenem Charakter. Mehrere Gebäude aus unterschiedlichen Baujahren bilden hier ein stimmiges Ensemble, in dem die typischen Rotklinkerfassaden auf zeitgemäße Nutzungen treffen. Rund 60 Unternehmen sind ansässig, darunter auch soziale Einrichtungen wie eine Kita sowie das "alsterspectrum" mit Arbeitsangeboten für Menschen mit Handicap. Ein Café, eine Apotheke und Veranstaltungen im „Bandhaus“ schaffen eine angenehme Mischung aus Arbeiten und Austausch im Alltag. Die Umgebung verbindet urbane Infrastruktur mit viel Grün, in direkter Nähe befindet sich der Altonaer Volkspark, der ideal für eine Pause im Grünen.

Die Verkehrsanbindung an die A7 ist schnell und bietet eine zügige Verbindung in die Innenstadt und das Hamburger Umland. Zudem besteht Anschluss an das S-Bahn-Netz, sodass der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden ist.

AUSSTATTUNG

Durch laufende Modernisierungen wie Glasfaseranschluss, Photovoltaik und E-Ladeinfrastruktur bleibt das Quartier technisch aktuell und langfristig attraktiv.

Zur Ausstattung der Mietfläche gehören unter anderem:

- Funktionaler Grundriss mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Hohe Decken mit klassischem Altbaucharakter
- Helle Räume mit angenehmer Arbeitsatmosphäre
- Teilweise Fischgrätparkett
- Teilweise Teppichboden
- CAT-7-Verkabelung

Weitere Mietflächen sind in diesem Objekt vorhanden.

SONSTIGES

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit von mindestens 5 Jahren.

Weitere Mietflächen sind in diesem Objekt vorhanden.

Bildrechte: Copyright by Carsten Brüggemann

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



Außenansicht



Zugang zum Gebäude





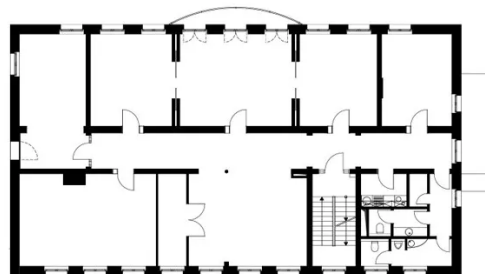
© Carsten Brüggemann



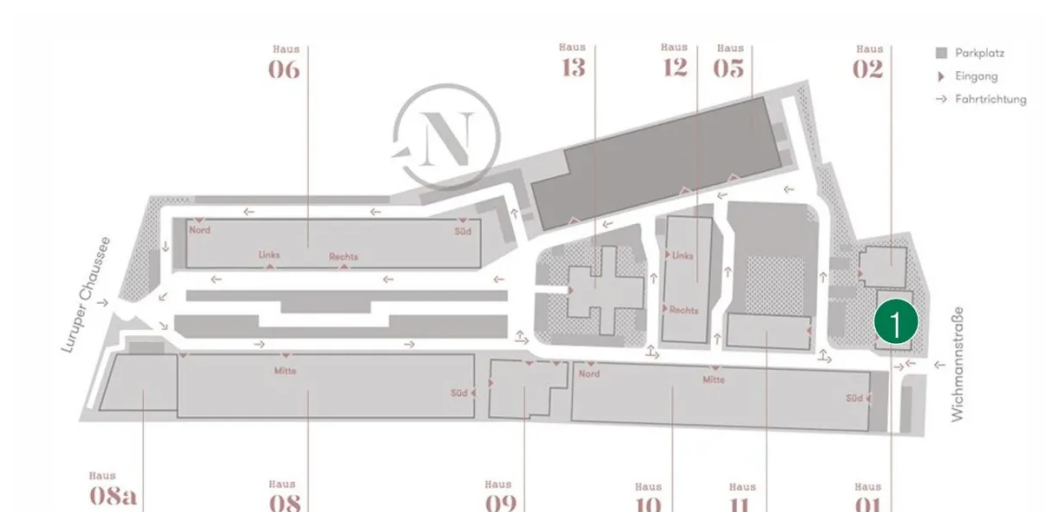
© Carsten Brüggemann

Flächenübersicht

Haus 1+2
1. Obergeschoss



Grundriss 1.OG



Lageplan Haus 1

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



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

IVD Werbung Immobilienportale