



Kombinierte Büro- und Lagerfläche im modernisierten Gebäude mit guter Anbindung.

OBJEKT-ID

vm-bp-lc125_H6_2

ECKDATEN

Adresse	22607 Hamburg
Kaltmiete	6.124,00 €
Kaltmiete pro m²	12,40 €/m²
Nebenkosten	1.482,00 €
Gesamtfläche	494 m²
Nutzfläche verfügbar	242 m²
Lagerfläche verfügbar	252 m²
Bürofläche verfügbar	242 m²
Etage	2
Baujahr	1913
Zustand	Gepflegt

Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT
Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Verbrauchskennwert	87.00

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. Die Fläche m 1.OG hat ein angeschlossenes Lager welches durch einen Lastenaufzug erreichbar ist. Große Fenster sorgen für eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre.

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:

- Kombinierte Büro- sowie Produktions- und Lagerfläche
- Lagerbereich mit direktem Lastenaufzug in die Mietfläche
- Lastenaufzug vorhanden
- CAT-7-Verkabelung
- Top-Zustand mit bezugsfertiger Grundausstattung
- Großzügige offene Küche
- Empfangsbereich angrenzend an die Küche

Die ca. 30 große Galerieebene wird kostenfrei angeboten und nicht auf die Miete umgelegt.
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

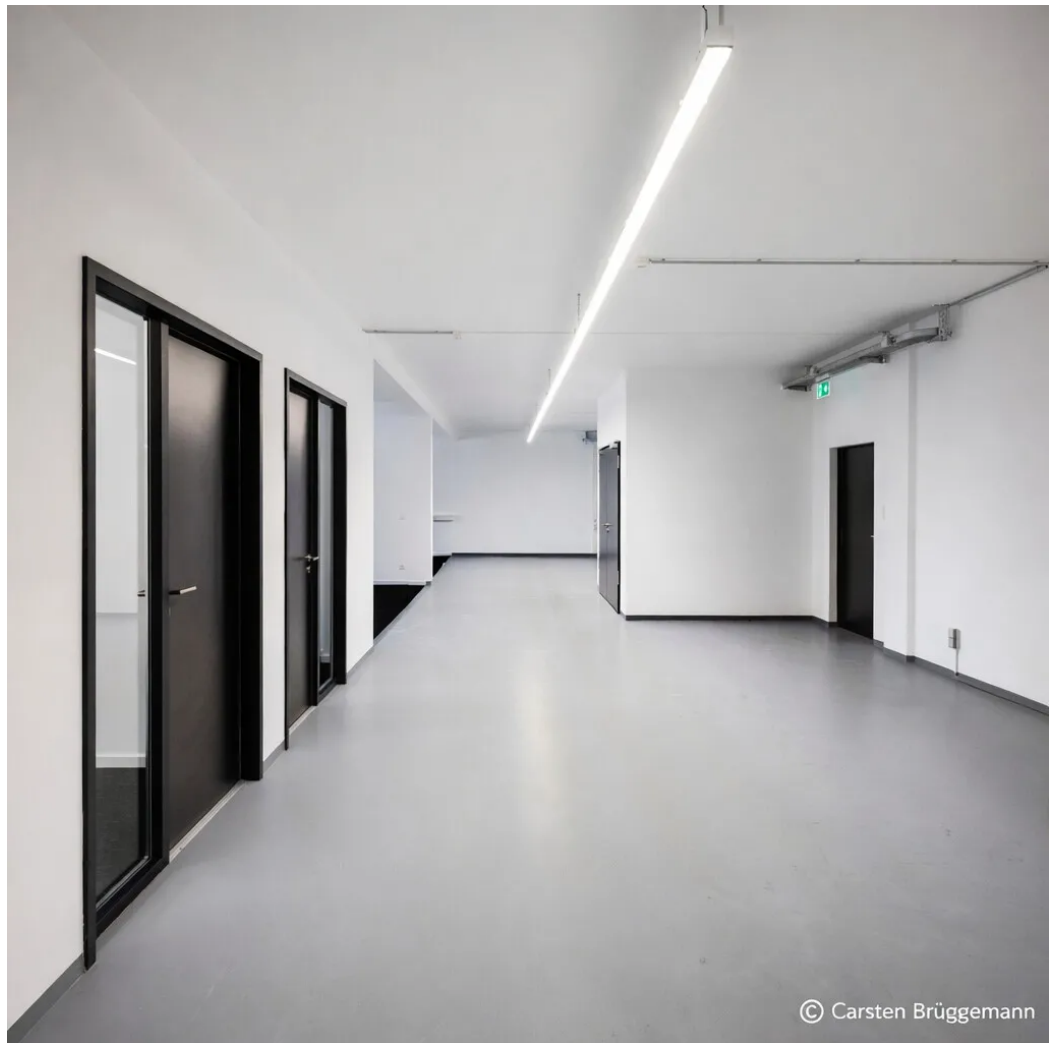
USt-IdNr.: DE334923999

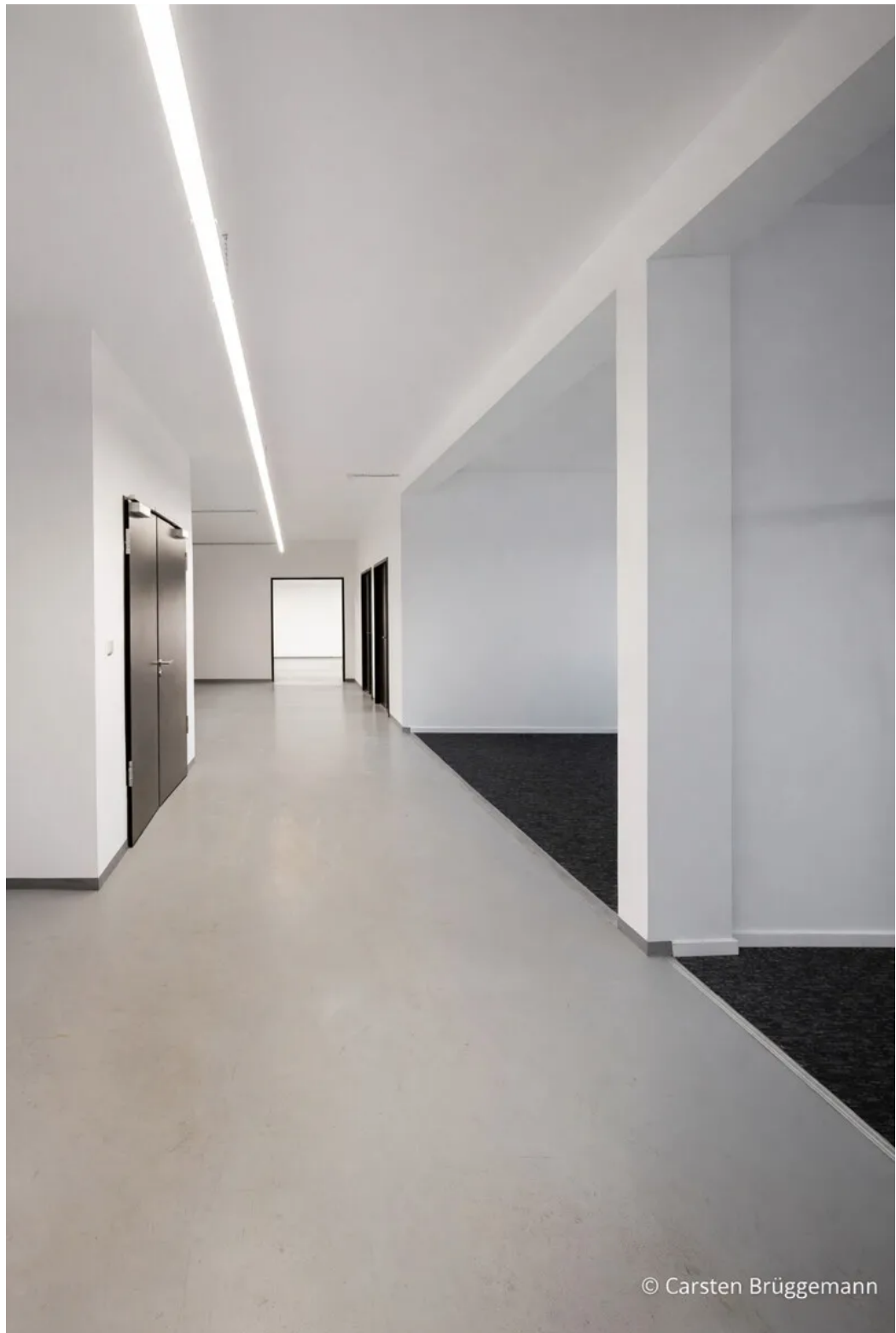
Geschäftsführung:
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER







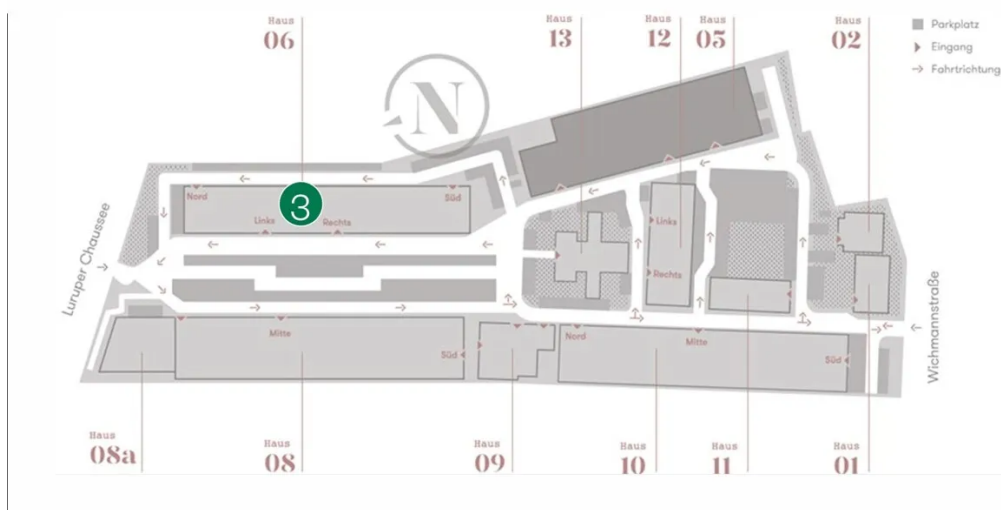
Büroflur



Außenansicht



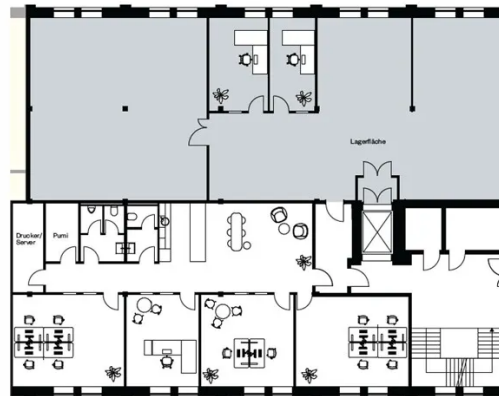
Schöne Küche



Lageplan Haus 3

Grundriss

1. Obergeschoss



 Musterbelegung

Haus 6, 1.OG

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



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

IVD Werbung Immobilienportale