



Modernes Büro mit guter Ausstattung, fairen Mietkonditionen und ohne Provision für den Mieter!

OBJEKT-ID

vm-bp-bs23_0

ECKDATEN

Adresse	22761 Hamburg Bahrenfeld / Bahrenfeld
Kaltmiete	2.254,00 €
Kaltmiete pro m²	11,50 €/m²
Nebenkosten	686,00 €
Gesamtfläche	196 m²
Nutzfläche verfügbar	196 m²
Bürofläche verfügbar	196 m²
Baujahr	2008
Zustand	Gepflegt
Primärenergieträger	ERDGAS_SCHWER
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

Verbrauchskennwert	54.70
--------------------	-------

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 im Jahr 2008 errichtete, moderne und äußerst gepflegte Bürogebäude überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage in einem gemischt genutzten Gebiet. Der Standort ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar und bietet eine ruhige Arbeitsatmosphäre. Das Gebäude verfügt über einen barrierefreien Zugang sowie ein barrierefreies WC im Erdgeschoss. Über das Hochparterre gelangt man ins Foyer zu den großzügigen Personenaufzügen sowie zu den Büroflächen. Diese sind hochwertig ausgestattet und können in enger Abstimmung mit dem Vermieter individuell angepasst werden.

LAGE

Der Stadtteil Bahrenfeld im Hamburger Bezirk Altona bietet eine ausgezeichnete Mischung aus urbaner Infrastruktur, grüner Umgebung und optimaler Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur A7 und A23 sowie den S-Bahnhof Bahrenfeld ist der Standort sowohl für den Individual- als auch den Lieferverkehr hervorragend erreichbar. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Bus- und Radwegenetz. Der Altonaer Volkspark – Hamburgs größter Park – sorgt für ein attraktives Arbeitsumfeld mit hohem Erholungswert.

AUSSTATTUNG

Die Büroflächen verfügen über hohen Decken, bodentiefe Glasseitenelemente und Büroraumtüren mit Glasausschnitten sowie einen hochwertigen Bodenbelag. Die EDV-gerechte Beleuchtung schafft optimale Arbeitsbedingungen, während eine bereits verlegte Datenverkabelung einen schnellen und unkomplizierten Start ermöglicht. Der Serverraum ist klimatisiert. Die Mieteinheit ist zudem mit einer Pantryküche versehen, die den Büroalltag zusätzlich komfortabler gestaltet.

Im Untergeschoss stehen ergänzend Lager- und Archivflächen zur Anmietung zur Verfügung.

SONSTIGES

Die Anmietung erfolgt courtagefrei für den Mieter bei einer Mietlaufzeit von mindestens 5 Jahren.

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



Eingang Boschstraße 23a









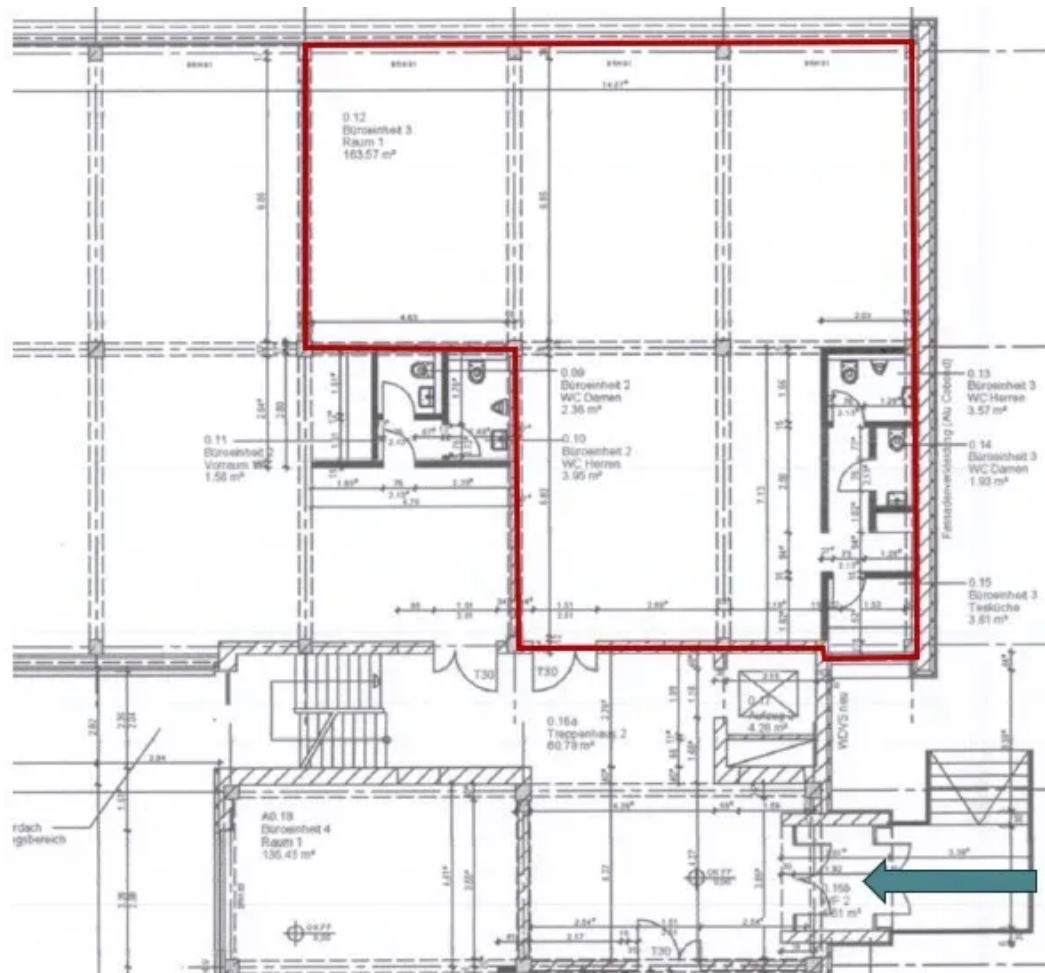




Archiv- und Lagerflächen



Zufahrt Tiefgarage



Grundriss Boshstraße 23a, EG, ca. 196 qm

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



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

IVD Werbung Immobilienportale