



## Günstige Bürofläche in zentraler Lage von Hamburg (Hohenfelde)

### OBJEKT-ID

vm-bp-us68\_3

### ECKDATEN

Adresse	22087 Hamburg
Kaltmiete	6.300,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	9,68 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.000,00 €
Gesamtfläche	651 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	651 m <sup>2</sup>
Etage	3
Anzahl Etagen	5
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Baujahr	1993

Zustand	Gepflegt
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energieverbrauchsausweis
<b>KOSTEN</b>	Kautionshöhe
	3 Monatsgesamtmieten

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Frau Jeanette Kuhnert  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg  
Telefon: 004940238307286  
E-Mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die angebotene Bürofläche umfasst ca. 651 m<sup>2</sup> und befindet sich im 3. Obergeschoss eines Bürogebäudes in Hamburg-Hohenfelde. Die Fläche überzeugt durch eine moderne Raumstruktur mit Glastrennwänden und eignet sich ideal für flexible Arbeitskonzepte wie Coworking oder Open-Space-Lösungen. Die gute Verkehrsanbindung sowie Stellplätze in der Tiefgarage runden das Angebot ab.

**LAGE**

Die Bürofläche befindet sich in der Uhlandstraße im gefragten Hamburger Stadtteil Hohenfelde. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Büro- und Wohnnutzung sowie einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut (U-Bahn Wartenau & Uhlandstraße), sodass die Hamburger Innenstadt sowie weitere Stadtteile schnell erreicht werden können. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist vorteilhaft, wodurch der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kunden bequem erreichbar ist.

**AUSSTATTUNG**

- Gesamte Büroetage
- Glastrennwände entlang der Flurbereiche
- Großzügige Flächen für Coworking und Gemeinschaftsbereiche
- Flexible Raumaufteilung
- Tiefgaragenstellplätze
- Gute Verkehrsanbindung

**SONSTIGES**

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter.

**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



Flur



Beispiel Büroraum



Büro oder Konferenzraum



Büro oder Konferenzraum



WIR SIND  
MITGLIED  
IM IVD

[www.wittlinger-co.de](http://www.wittlinger-co.de)



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

IVD Werbung Immobilienportale