



Sanierte Büroflächen in HH-Altona, teilbar ab ca. 250 m²

OBJEKT-ID

2188

ECKDATEN

Adresse	22525 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	13,50 €/m ²
Nebenkosten	3,00 €/m ²
Gesamtfläche	2.000 m ²
Bürofläche verfügbar	2.000 m ²
Teilbar ab	250 m ²

KOSTEN

Courtage 3 Brutto Monatsmieten, Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf / Vermietung vorbehalten. Der Erwerber zahlt im Erfolgsfall – sofern nicht ausdrücklich Courtagefrei angeboten wird - an die Firma Walden Gewerbe Immobilien GmbH eine Provision von entweder 5,25 % des Kaufpreises oder 3 Brutto (warme) Monatsmieten, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis oder der vertraglich festgelegten monatlichen Warmmiete. Dieses Expose ist eine Vorinformation als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag zwischen Eigentümer und Erwerber.

ANSPRECH- PARTNER

Walden Gewerbe Immobilien GmbH
Alexander Walden
Postfach 570236
22771 Hamburg
Telefon: +49 40 494500
E-Mail: info@walden.li

OBJEKT- BESCHREIBUNG

Die Gewerbeimmobilie wird z.Zt. umfangreich kernsaniert. Erneuert wurden u.a. die Fenster, die Aussenfassade, die Elektrik, Fernwärmeanschluß ab 2027 etc. Die zur Vermietung stehenden Büro-/ Ausstellungsflächen mit insgesamt ca. 3.300 m² verteilen sich über drei Geschosse. Diverse unterschiedliche Mietgrößen sind darstellbar. Die kleinste Einheit umfasst ca. 250 m². Derzeitige Unterteilungen sind veränderbar und können den Wünschen des neuen Mieters angepasst werden. Die Deckenhöhe beträgt ca. 3 m. Die Flächen werden renoviert übergeben. Ein Personen- sowie ein Lastenaufzug sind vorhanden. Die Flächen im 2. OG haben Zugang zu einer Dach-Terrasse. Das Gebäude verfügt über einen Glasfaseranschluss, somit besteht die Möglichkeit eines super schnellen Internetanschlusses. Bei Bedarf stehen Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung. Bezug ab Herbst 2025.

LAGE

Das Bürogebäude liegt in einem Altonaer Gewerbegebiet mit direkter Anbindung an den ÖPNV (S-Bahn-Station Diebsteich), die Kieler Straße und die A7.

IMPRESSUM

Walden Gewerbe Immobilien GmbH
Geschäftsführer Alexander Walden
Postfach 570236
22771 Hamburg

Tel.: + 49 40 494500
Fax.: +49 40 496476
E-Mail: info(at)walden.li

Gewerbeerlaubnis gem. § 34c GewO erteilt von dem Wirtschafts- und Ordnungsamt Hamburg
Eimsbüttel, Grindelberg 66, 20144 Hamburg

Handelsregister B 72409, Amtsgericht Hamburg

BILDER



Aussenansicht



Eingangsbereich



Gemeinschaftsküche