# Provisionsfreie bezugsfertige Bürofläche in Hamburg Altona

**OBJEKT-ID** 22681

**ECKDATEN**

| | |
|---|---|
| Adresse | 22765 Hamburg |
| Objekttyp | Mietobjekt |

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 8.898,50 € |
| Nebenkosten | 1.924,00 € |
| Gesamtfläche | 481 m² |

**ANSPRECH-PARTNER**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH
Erhan Karasu
Pickhuben 5
20457 Hamburg
Telefon: 04032901800
E-Mail: info@himgmbh.de

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Zu mieten ist eine bezugsfertige Bürofläche mit ca. 481,0 m² im 2. OG im Zentrum von Altona. Die Bürofläche mit einem gut durchdachten Grundriss umfasst 7 Büroräume, Großraumbüro, Empfang, einen Aufenthaltsraum mit Pantryküche, separate Sanitäranlage für Damen und Herren und einen Serverraum. Die Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 20 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Helle lichtdurchflutete Büros, ein Be- und Entlüftungssysteme schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Zu der Bürofläche kann zusätzlich ein 64,0 m² großes Lager für 8,- €/m² mit angemietet werden, was sich im 1. UG befindet.

**LAGE**

Die Bürofläche befindet sich am Bahnhof Altona, angrenzend zum Quartierpark Mitte Altona. Die Max-Brauer-Allee ist in direkter Umgebung. Das Gebäude zeichnet sich durch seine zentrale Lage sowie eine sehr gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Bahnhof Altona, (S-Bahn und Fernbahn) sowie diverse Buslinien sind in wenigen Gehminuten schnell zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

- Bezugsfertige Bürofläche ca. 481,0 m² im 2.OG (Platz für ca. 20 Mitarbeiter)
- Miete 8.898,50 € + 1.924,- € für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 18,50 €/m²)
- 7 Büroräume, Großraumbüro, Empfang, Aufenthaltsraum mit Pantryküche
- getrennte Sanitäranlagen und 1 Serverraum
- 64,0m² Lager für 8,- €/m² im 1. UG
- Energiebedarf: 74,8 kWh/(m²*a) Fernwärme
- Verfügbar ab 01.07.2026
- Provisionsfrei für Sie als Mieter

**SONSTIGES**

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben

übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.himgmbh.de

**IMPRESSUM**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH
Pickhuben 5
20457 Hamburg - HafenCity
Deutschland
Tel.: 040 32 901 800
anfrage@himgmbh.de

Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337
Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu
Registergericht
Amtsgericht Hamburg, HRB 99243
Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg
Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der
Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

**BILDER**

HANSEATISCHER IMMOBILIENMAKLER
Telefon 040 32 901 800
Email anfrage@himgmbh.de
Internet www.himgmbh.de