



## HAUPTKRITERIEN

## SCHÖNE BÜROFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE VON HAMBURG-ALTONA

<b>Objekt-ID</b>	<b>10970</b>
Objektyp	Mietobjekt
Kaltniete pro m <sup>2</sup>	13,90 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	2.800,00 €
Gesamtfläche	549 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	549 m <sup>2</sup>
Etage	3
Boden	Teppich
Baujahr	1998

## BAUSUBSTANZ

**KOSTEN**

---

Energiepass	Energiebedarfsausweis
-------------	-----------------------

---

---

Courtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
----------	--

---

**KONTAKT**

---

Anbieter	Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
----------	--

---

---

Ansprechpartner	Frau Melanie Gütschow
-----------------	-----------------------

---

---

Telefon	+49 (40) 41098824
---------	-------------------

---

---

E-Mail	mg@witthoeft-gewerbe.com
--------	--------------------------

---

**BESCHREIBUNG**

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich in einem modernen Geschäftshaus, das über drei Treppenhäuser mit je einem Personenaufzug und einer Tiefgarage verfügt. Die Fläche liegt im 3. OG und wird über zahlreiche Fenster sehr gut belichtet. Sie ist mit einer neuen Pantry und neuen Sanitäranlagen ausgestattet sowie Außenjalousien und Hohlraumböden für die Verkabelung. Als Bodenbelag wurde Teppich und ein Designboden verlegt. Die Fläche ist in einen großen "open-space" Bereich und weitere 6 Büroräume aufgeteilt. Ein Serverraum ist ebenfalls vorhanden.

Bei Bedarf können - je nach Verfügbarkeit - bis zu 5 Tiefgaragenstellplätze angemietet werden.

**LAGE**

Der Bürokomplex befindet sich in sehr zentraler Lage von Hamburg-Altona-Nord, in der Nähe des bekannten Musical-Theaters „Neue Flora“. Die Innenstadt ist von hier aus in ca. 15 Minuten zu erreichen, die Autobahn A 7 in rd. 10 Minuten. Die S-Bahn-Station „Holstenstraße“ (S 11, S 21, S 31) sowie Haltestellen mehrerer Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass eine gute Anbindung in alle Richtungen gewährleistet ist. In der Nachbarschaft stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige gastronomische Angebote für den täglichen Bedarf zur Verfügung.

**AUSSTATTUNG**

- Aufzug
- gute natürliche Belichtung
- Außenjalousien
- Pantry (neu)
- getrennte Sanitäranlagen (neu)
- TG-Stellplätze verfügbar

**IMPRESSUM**

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg  
Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0  
Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22  
Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm  
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg  
Firmengründung: 2000  
E-Mail: business@witthoeft.com

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.