



## **\*Provisionsfrei\* Moderne Bürofläche im Holsten-Haus in Altona!**

**OBJEKT-ID** P1157

**ECKDATEN**

Adresse	22765 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Lagerfläche verfügbar	125 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	520 m <sup>2</sup>

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Hafenmakler A. Zelle GmbH  
 Herr Monika Heick  
 Deichstraße 29  
 20459 Hamburg  
 Telefon: +49 (40) 311228  
 E-Mail: zelle@hafenmakler-hamburg.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Verfügbare Flächen:

Büro ca. 520 m<sup>2</sup>  
Laden / Lager ca. 125 m<sup>2</sup>

- Teppichboden
- Brüstungskanäle für Medienverkabelung
- Fensterbankkabelkanäle
- CAT-6-Verkabelung
- Glasfaseranschluss
- Abgehängte Decken mit integrierter, BAP-gerechter Beleuchtung
- Eingesetzte Gipskartonwände
- Außen liegender, elektrischer Sonnenschutz
- Innenliegender Blendschutz
- Fensterrastermaß: 1,35 m
- Natürliche Be- und Entlüftungssystem
- Klimatisierter Serverraum
- Dreh- und Kipfenster
- Gegensprechanlage
- Großzügige Pantry-Küchen
- Mehrere Sanitäranlagen
- Personenaufzüge und Treppenhaus vorhanden
- Barrierefrei

PKW-Stellplätze können in der Tiefgarage sowie im Innenhof additional angemietet werden.

Verfügbar ab: Sofort

Hinweis: Bei der hier angebotenen Fläche handelt es sich um ein Untermietangebot.

Daher sollte die Fläche im IST-Zustand angemietet werden.

Der Hauptmietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.05.2028.

Einen eigenen Hauptmietvertrag mit dem Eigentümer abzuschließen ist möglich, jedoch zu einem höheren Mietzins netto/kalt. Die Mietdauer sollte dann die aktuelle Restlaufzeit deutlich übersteigen.

## LAGE

Entfernungen mit dem Auto:

Autobahn A1 12,1 km [19 min]

Autobahn A7 3,4 km [7 min]

Bundesstraße B4 0,2 km [1 min]

Hamburg Hauptbahnhof 5,5 km [12min]

Flughafen Hamburg 10,1 km [18 min]

## AUSSTATTUNG

Entfernungen zu Fuß:

Buslinie 20, 25, 115, 183, 600 10 m [1 min]

S-Bahnstation-Holstenstraße S3, S11, S21, S31 220 m [3 min]

Verfügbare Flächen:

Büro ca. 520 m<sup>2</sup>

Laden / Lager ca. 125 m<sup>2</sup>

- Teppichboden
- Brüstungskanäle für Medienverkabelung
- Fensterbankkabelkanäle
- CAT-6-Verkabelung
- Glasfaseranschluss
- Abgehängte Decken mit integrierter, BAP-gerechter Beleuchtung
- Eingesetzte Gipskartonwände
- Außen liegender, elektrischer Sonnenschutz
- Innenliegender Blendschutz
- Fensterrastermaß: 1,35 m
- Natürliche Be- und Entlüftungssystem
- Klimatisierter Serverraum
- Dreh- und Kippfenster
- Gegensprechanlage
- Großzügige Pantry-Küchen
- Mehrere Sanitäranlagen
- Personenaufzüge und Treppenhaus vorhanden
- Barrierefrei

PKW-Stellplätze können in der Tiefgarage sowie im Innenhof additional angemietet werden.

Verfügbar ab: Sofort

Hinweis: Bei der hier angebotenen Fläche handelt es sich um ein Untermietangebot.

Daher sollte die Fläche im IST-Zustand angemietet werden.

Der Hauptmietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.05.2028.

Einen eigenen Hauptmietvertrag mit dem Eigentümer abzuschließen ist möglich, jedoch zu einem höheren Mietzins netto/kalt. Die Mietdauer sollte dann die aktuelle Restlaufzeit deutlich übersteigen.

## SONSTIGES

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an!

Auch wenn dieses Objekt nicht das Passende für Sie ist, kontaktieren Sie uns gerne oder sehen Sie sich weitere, nicht in den Portalen inserierte Angebote auf unserer Website an:  
[www.HAFENMAKLER.de](http://www.HAFENMAKLER.de)

Kontaktinformation:

Hafenmakler A. Zelle GmbH  
Deichstraße 29 in 20459 Hamburg  
Tel. +49 40 311 227  
Fax. +49 40 311 228

Hinweis zu Objektanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir nicht bearbeiten: Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an!

Auch wenn dieses Objekt nicht das Passende für Sie ist, kontaktieren Sie uns gerne oder sehen Sie sich weitere, nicht in den Portalen inserierte Angebote auf unserer Website an:  
[www.HAFENMAKLER.de](http://www.HAFENMAKLER.de)

Kontaktinformation:

Hafenmakler A. Zelle GmbH  
Deichstraße 29 in 20459 Hamburg  
Tel. +49 40 311 227  
Fax. +49 40 311 228

Hinweis zu Objektanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir nicht bearbeiten: Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen etc.

Hinweis zu unseren Inseraten:

Bei den Größenangaben des Objektes handelt es sich um Ca.-Angaben.

Die Mietpreise (bspw. /m<sup>2</sup> im Monat) verstehen sich als Nettomietpreise zzgl. Betriebskosten und gesetzliche MwSt.

Sämtliche Illustrationen / Pläne sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung / Information.

Alle Angaben erfolgen nach Aussage Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Gewähr übernommen werden.

Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Hinweis für provisionspflichtige Objekte:

Miete: Mit Zustandekommen eines Vertrages ist vom Mieter eine Maklercourtage in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. gesetzliche MwSt. an Hafenmakler A. Zelle GmbH zu zahlen. Die

Maklercourtage ist verdient und fällig mit Vertragsunterschrift.

Verkauf: Mit Zustandekommen eines Kaufvertrages, ist vom Käufer eine Maklercourtage in Höhe von 5 % bezogen auf den vereinbarten Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt. an Hafenmakler A. Zelle GmbH zu zahlen. Die Maklercourtage ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und fällig.

## IMPRESSUM

Hafenmakler A. Zelle GmbH

Inhaber: Alexander Zelle

Deichstraße 29

D- 20459 Hamburg

Telefon: +49 40 - 31 12 27

Telefax: +49 40 - 31 12 28

E-Mail: [Info@Hafenmakler.de](mailto:Info@Hafenmakler.de)

Internet: [www.Hafenmakler.de](http://www.Hafenmakler.de)

Amtsgericht Hamburg

HRB 168537

USt-IdNr.: DE 116077657

Berufsaufsichtsbehörde

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Klosterwall 2 in 20095 Hamburg



BILDER



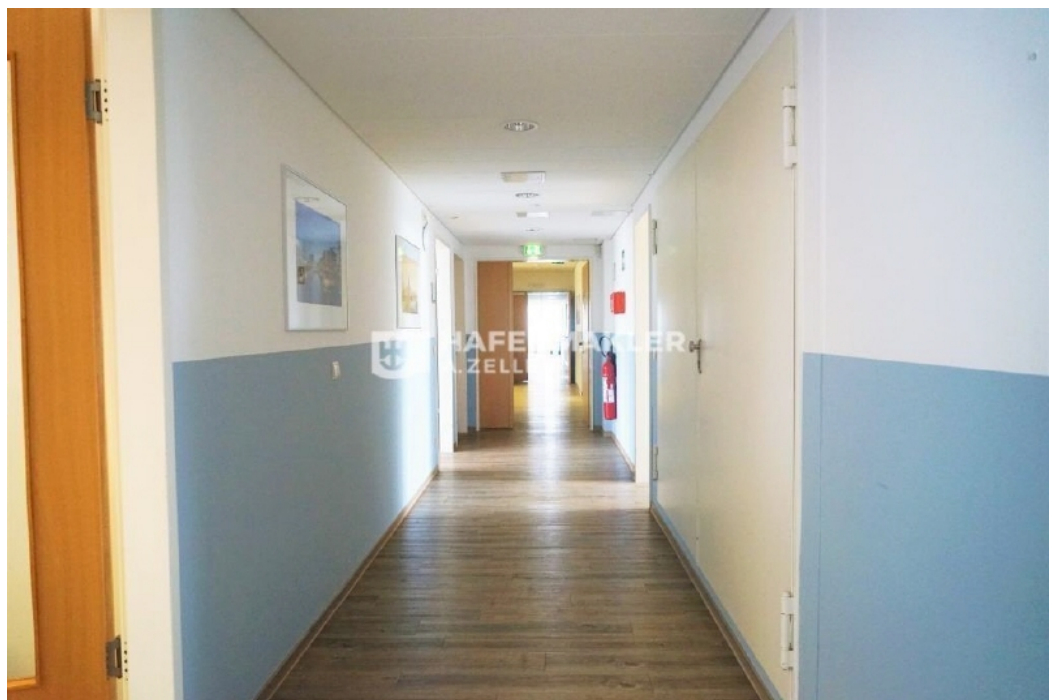
Aussenansicht



B\_rofl\_chenansicht



Eingang\_2





Flur



Innenraum\_Telefonkabine





Konferenzraum\_2



Pantry



Parksituation\_Innenhof



Telefonkabinen