



## Büroflächen in der Altonaer Altstadt

### OBJECT ID

8002

### MAIN CRITERIA

Address	22767 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€11.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.30/m <sup>2</sup>
Available office space	1,603 m <sup>2</sup>
Divisible from	176 m <sup>2</sup>
Number of floors	16
Available from	nach Vereinbarung
Elevator	People

## CONTACT

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft FIDES GmbH  
Herr Jörg Rosenfeld  
Osterbekstraße 90a  
22083 Hamburg  
Phone: +49 40 27898600  
E-mail: j.rosenfeld@fides-immobilien.de

## DESCRIPTION

Das 16-geschossige Bürogebäude mit insgesamt ca. 13.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich in der Jessenstraße 4-6, Ecke Große Bergstraße 146. Mit etwa 70 Metern Höhe bietet es einen beeindruckenden Blick über die Hamburger Innenstadt, den Hafen und die Elbe sowie das Zentrum von Altona. Die einzelnen Mietungen können über zwei Personenaufzüge erreicht werden. Der Grundriss ermöglicht verschiedenste Nutzungen. Die Raumaufteilung sowie die Ausstattung erfolgt in enger Absprache mit dem Eigentümer. PKW-Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden.

Es sind folgende Flächen vakant:

- 1. OG\*: 176 m<sup>2</sup>
- 1. OG: 192 m<sup>2</sup> (teilbar ab 130 m<sup>2</sup>)
- 1. OG 209 m<sup>2</sup>
- 12. OG: 513 m<sup>2</sup>
- 13. OG: 513 m<sup>2</sup>

\*Diese Flächen im 1. Obergeschoss verfügen über eine Praxisgenehmigung.

## LOCATION

Das Büro- und Geschäftshaus inmitten von Altona, liegt genau am südöstlichen Ende der Großen Bergstraße. In der Fußgängerzone finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés für den täglichen Bedarf. Vor der Tür befinden sich mehrere Bushaltestellen und die Anbindung ans Schienennetz ist über den Bahnhof Altona ebenfalls auf kurzem Wege zu erreichen. Der Bahnhof bildet gemeinsam mit dem Einkaufszentrum Mercado den Abschluss der Fußgängerzone Große Bergstraße.

## EQUIPMENT

- Repräsentativer Eingangsbereich
- Zwei Personenaufzüge
- Getrennte sanitäre Anlagen
- Pantryküchen
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Verkabelung über Brüstungskanäle
- Wasseranschlüsse
- Deckenbeleuchtung
- Teilweise Glastrennwände
- Tiefgaragenstellplätze

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Es können Stellplätze zu je 70,00 €/mtl. in der Tiefgarage angemietet werden.

Das Objekt bietet seinen Mietern maximalen Komfort. Dies nicht nur bezogen auf eine erstklassige Dienstleistung, sondern selbstverständlich auch in Hinblick auf die Grundrissgestaltung. Ganz im Sinne des Kunden gehört die kostenfreie Innenausbauplanung in enger Zusammenarbeit mit dem zukünftigen Mieter zum Service.

**IMPRINT**

Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft "FIDES" GmbH  
Osterbekstraße 90a  
22083 Hamburg

Tel 040.27 898.0  
Fax 040.27 898.670

Mail [info@fides-immobilien.de](mailto:info@fides-immobilien.de)  
Web [www.fides-immobilien.de](http://www.fides-immobilien.de)

Geschäftsführer:  
Jörg Rosenfeld

Sitz und Registergericht:  
Hamburg HRB6999

Ust-IdNr. DE 11 8657783  
Finanzamt Hamburg  
Barmbek-Uhlenhorst

Genehmigung nach §34c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord, Hamburg.

BILDER



Außenansicht 1



Eingangsbereich



Innenansicht 1



Innenansicht 2