



## Büroflächen im ALO-Center

### OBJECT ID

7335

### MAIN CRITERIA

Address	20537 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€11.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.15/m <sup>2</sup>
Available office space	1,328 m <sup>2</sup>
Divisible from	331 m <sup>2</sup>
Number of floors	7
Elevator	People

### TRANSPORT LINKS

Journey time to long-distance railway station	10 min
---	--------

## CONTACT

Lohmeyer Immobilien  
Frau Theresa Lohmeyer  
Borsteler Chaussee 49  
22453 Hamburg  
Phone: +49(40)46 50 26  
E-mail: t.lohmeyer@lohmeyer-immobilien.de

## DESCRIPTION

Das ALO-Center wurde 1987 im Stil der Hamburger Kontorhäuser mit einer Gesamtfläche von ca. 28.900 m<sup>2</sup> in Form von 5 zusammenhängenden Häusern errichtet. Jedes der Häuser hat 5 Stockwerke und unterschiedliche Gebäudetiefen, um einer Vielzahl von Firmen mit Ihren Bedürfnissen nach geeigneten Büroflächen gerecht zu werden. Das Bürozentrum bietet Personenaufzüge sowie Lastenaufzüge mit einer Andienungsmöglichkeit über den Innenhof. Die Eingangsbereiche sowie Treppenhäuser der einzelnen Gebäude wurden 2012 aufwändig saniert und strahlen wieder in neuem Glanz. In der Tiefgarage stehen 208 und im Innenhof 140 Kfz-Stellplätze zur Verfügung. Namhafte Firmen haben hier seit Jahren ihr Domizil und nutzen die Vorteile von individuell gestalteten Mietflächen an einem citynahen Standort mit guter Verkehrsanbindung.

Aktuell sind folgenden Flächen zu vermieten:

Haus 1, 1. OG: 465 m<sup>2</sup>\*  
(ab 11,00 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete)

Haus 2, 3. OG: 863 m<sup>2</sup>  
(teilbar in 532 m<sup>2</sup> / 331 m<sup>2</sup>)  
(ab 12,00 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete)

\* bei dieser Fläche gibt es in Absprache mit dem Vermieter Sonderkonditionen für kürzere oder längere Laufzeiten

(Preise jeweils mtl., zzgl. 19 % Ust).

## LOCATION

Das ALO-CENTER befindet sich in sehr verkehrsgünstiger Lage im Hamburger Stadtteil Borgfelde. Das direkte Umfeld ist geprägt durch eine gewachsene Struktur von unterschiedlichsten Branchen sowie Unternehmensgrößen. Sowohl gastronomische Betriebe als auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im näheren Umfeld. Im ALO-CENTER befindet sich ein gut eingeführtes Asia-Restaurant.

## EQUIPMENT

Die Ausstattung der vielseitig nutzbaren Büroflächen erfolgt nach Abstimmung mit dem Mieter und kann sehr individuell vereinbart werden. Zur Standardausstattung zählen:

- Raum-Aufteilung nach Mieterwunsch

- tapeziert und weiß gestrichen
- abgehängte Akustikdecken
- integrierte od. abgependelte Lampen
- EDV-Kabelkanal in Höhe Fensterbrüstung
- übliche Steckdosen u. Lichtschalter
- außen liegende Jalousien (elektr.)
- Teeküchen
- Sanitäreinheiten

Stellplätze:

Tiefgaragenplätze und Hof-Stellplätze zu 95,00 €/Stück jew. mtl, zzgl. 19 % Ust.

**IMPRINT**

Angaben gemäß § 5 TMG:

Lohmeyer Immobilien  
Inhaber / GF: Peter-Nikolaus Lohmeyer  
Borsteler Chaussee 49  
22453 Hamburg

Telefon: 040 465026  
Telefax: 040 476117  
E-Mail: [info@lohmeyer-immobilien.de](mailto:info@lohmeyer-immobilien.de)

Vertretungsberechtigter:  
Peter-Nikolaus Lohmeyer

zuständige Aufsichtsbehörde:  
Amtsgericht Hamburg

Handelsregisternummer:  
Amtsgericht Hamburg

Handelsregister:  
Amtsgericht Hamburg

Zuständige Behörde:  
Amtsgericht Hamburg

Lohmeyer Immobilien in Hamburg

BILDER



Straßenansicht



Gebäude Rückseite