



Büro- und Ausstellungsfläche mit Loft- Charakter zwischen Altonaer Balkon und Bahnhof

OBJECT ID

vm_bp_kt37-39

MAIN CRITERIA

Address	22765 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€8,619.93
Net rent per m ²	€19.70/m ²
Ancillary costs	€875.12
Total area	437.56 m ²
Available office space	437.56 m ²
Number of floors	3
Year of construction	1890

Condition	Erstbezug
Energy certificate	Energy consumption certificate

COSTS

Brokerage	3 Monatsgesamtmieten zuzüglich Umsatzsteuer
-----------	---

CONTACT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
 Herr Giuliano de Souza
 Lübeckertordamm 1-3
 20099 Hamburg
 Phone: +49(40) 238307286
 E-mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

DESCRIPTION

Diese einzigartige ca. 437,56 m² Gewerbefläche erstreckt sich über insgesamt drei Geschosse und bietet eine hervorragende Kombination aus modernen Arbeitsbereichen und gemütlichen Pausenräumen.

Das Staffelgeschoss beeindruckt durch einen lichtdurchfluteten Raum. Hier können bis zu vier Büroarbeitsplätze eingerichtet werden. Eine WC-Einheit ist ebenfalls vorhanden.

Das 1. OG besticht durch einen großzügigen Loft-Charakter, der dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht. Ein gemütlicher Kaminbereich lädt zu entspannten Meetings ein. Auch die beiden Dachterrasse bieten ausreichend Fläche für Pausen mit einem tollen Ausblick. Der Bereich ist ergänzt durch ein Einzelbüro sowie einen Besprechungsraum, der durch transparente Glasstellwände von der Hauptfläche abgetrennt ist, was Privatsphäre ermöglicht, ohne den Loft-Charakter zu verlieren.

Im Erdgeschoss befinden sich hinter den Speichertüren mehrere Besprechungsräume, die für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bereitstehen. Ein großer Raum mit Durchbruch zur großzügigen Küche sorgt für eine offene, kommunikative Arbeitsumgebung.

Die innenliegende Treppe verbindet das EG mit dem 1. OG und ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der einzelnen Ebenen. Abgerundet wird das Raumangebot durch Abstellräume sowie Serverräume, die zusätzlichen Stauraum und eine funktionale Infrastruktur bieten.

LOCATION

Diese Büroimmobilie liegt in einem der begehrtesten Viertel Hamburgs. Direkt und in fußläufiger Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle und bietet eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV sowie die wichtigsten Verkehrsachsen. Die Umgebung verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur und schafft so ein inspirierendes Arbeitsumfeld. Profitieren Sie von der Nähe zu Cafés, Restaurants und Geschäften und genießen Sie die ideale Balance zwischen Geschäft und urbanem Lebensstil. Ein perfekter Standort für zukunftsorientierte Unternehmen, der sowohl Kunden als auch Mitarbeitern hervorragende Erreichbarkeit bietet.

EQUIPMENT

Die Gewerbefläche erstreckt sich über 3 Geschosse und verfügt über folgende Ausstattungen:

- EDV-Verkabelung

- EG großer Raum mit Durchbruch zur großen Küche sowie zusätzliche Besprechungsräume
- 1. Obergeschoss: großzügiger Loft-Charakter mit gemütlichem Kaminbereich
- 2. Obergeschoss: großer, lichtdurchfluteter Raum mit 3 Büroplätzen und sanitären Einrichtungen
- 2 Dachterrassen für kreative Pausen
- Einzelbüro für konzentriertes Arbeiten
- Besprechungsraum mit Glasstellwänden
- innenliegende Treppe
- Abstell- und Serverräume vorhanden

Neben den Glastrennwänden, der Küche im EG sowie diversen Einrichtungsgegenständen kann der Glasfaservertrag des Vormieters gegen Abstand übernommen werden.

ADDITIONAL INFORMATION

Die Maklercourtage für den Mieter beträgt 3 Bruttowarmmieten zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, zahlbar und fällig bei Mietvertragsabschluss an die Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG..

IMPRINT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER



Eingangsbereich 1OG



Kamin im Loungebereich



1OG Meetingraum



Studio im 10G



Besprechungsraum 10G



Dachterasse links

Grundriss 1OG

