



bürosuche.de: Attraktive Büroimmobilie mit Geschichte und modernem Flair

OBJECT ID

411@13@0

MAIN CRITERIA

Address	22761 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€16.50/m ²
Available office space	2,352 m ²
Divisible from	196 m ²
Number of floors	4
Floor	Parquet
Year of construction	1906
Condition	modernisiert
Energy certificate	Energy consumption certificate

CONTACT

Angermann Real Estate Advisory AG
Jannis Riemann
ABC-Str. 35
20354 Hamburg
Phone: +49 40 34914226
E-mail: Jannis.Riemann@angermann.de

DESCRIPTION

Das "Kraftwerk" verbindet historischen Charme mit moderner Architektur. Ursprünglich 1907 als erstes elektrifiziertes Bahnkraftwerk Deutschlands erbaut, wurde es 2009 durch einen modernen Büroteil erweitert. Die Immobilie bietet eine Kombination aus Alt- und Neubauteilen. Hohe Decken, großzügige Fenster und loftartige Züge schaffen ein helles Raumgefühl. Unterschiedliche Flächengrößen ermöglichen flexible Nutzung. Hochwertige Ausstattung, wie Stäbchenparkettboden in vielen Einheiten, und die verkehrsgünstige Lage bieten eine ideale Arbeitsumgebung.

LOCATION

Das historische Kraftwerk sowie der Neubau, der im Jahr 2010 errichtet wurde, präsentieren sich in grüner und ruhiger Lage des Stadtteils Altona. Der Standort zeichnet sich vor allem durch seine Vielfalt aus. Verwinkelte Straßen, Krämerläden, kleine Werkstätten und Galerien machen den Reiz dieser Gegend aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie kleine Bistros und Cafés finden Sie im fußläufigen Umfeld. Eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung bietet Ihnen die S-Bahnstation „Diebsteich“ (S3, S21), welche Sie in nur 2 Minuten erreichen sowie die Bushaltestelle „Schützenstraße“ (Buslinie 111). Die Hamburger Innenstadt und die Autobahn A7 erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

ADDITIONAL INFORMATION

Die Bürofläche mit ca. 671 m² erstreckt sich von dem 1. Obergeschoss über ein Galeriegeschoss. Diese sind durch eine interne Treppe miteinander verbunden.

Die Bürofläche im 3. Obergeschoss mit ca. 650 m² und die Bürofläche im 4. Obergeschoss mit ca. 126 m², sind durch eine interne Treppe miteinander verbunden und können ausschließlich zusammenhängend angemietet werden

Es besteht die Möglichkeit zusätzlich eine Lagerfläche im Keller mit ca. 42 m² zu einem Mietzins in Höhe von 7,50 €/m² anzumieten.

PKW-Außenstellplätze sowie Lagerflächen im Kellergeschoss stehen auf dem Areal zur Anmietung zur Verfügung.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit kostenneutral eine Wallbox vom Vormieter zu übernehmen.

Terrassen:

- Jede Terrassenfläche wurde bereits zu 25 % in die Gesamtflächengröße der jeweiligen Mietfläche einberechnet.

- 1. Obergeschoss mit ca. 671 m² verfügt über eine Terrasse.
- 2. Obergeschoss mit ca. 196 m² verfügt über eine Terrasse.
- 2. Obergeschoss mit ca. 709 m² verfügt über eine Terrasse.
- 3. & 4. Obergeschoss verfügen zusammen über eine Terrasse.

IMPRINT

ANGERMANN Real Estate Advisory AG
ABC-Str. 35
20354 Hamburg

Tel: 040 34914217

Fax: 040 34914340

E-Mail: area-hamburg@angermann.de

Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)

Tibor Frommold

Dr. jur. Jens Noritz

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

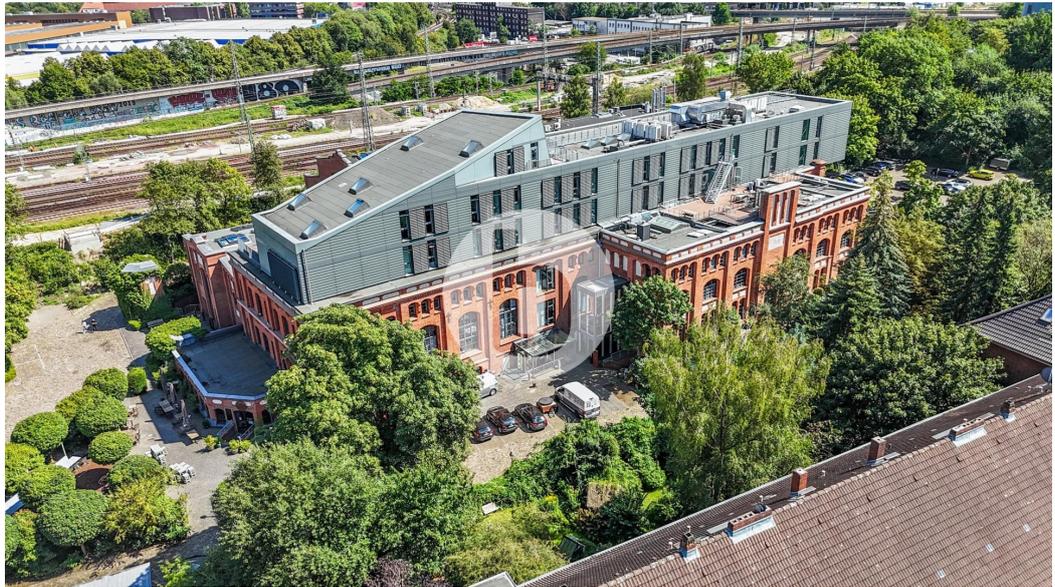
Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

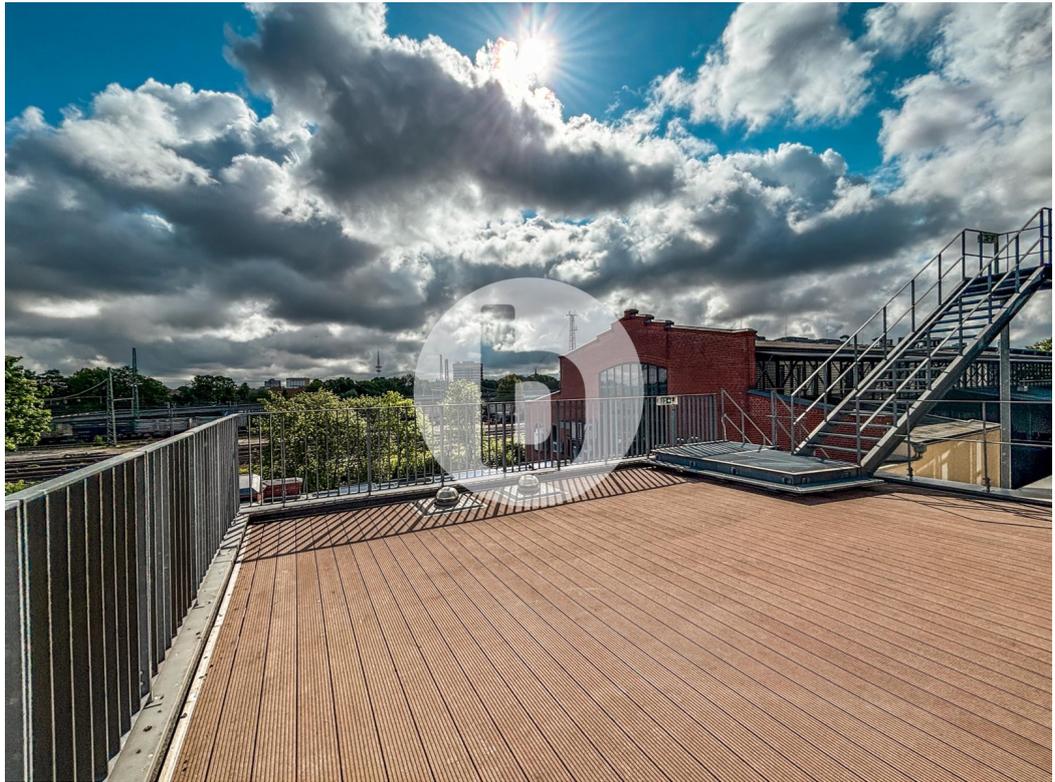
BILDER



Außenansicht



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht