



Moderne Bürofläche mit sehr guter Ausstattung und fairen Mietkonditionen, provisionsfreie Anmietung!

OBJECT ID

vm-bp-lbs10

MAIN CRITERIA

Address	22761 Hamburg
Net rent	€1,165.50
Net rent per m ²	€10.50/m ²
Ancillary costs	€391.83
Total area	111 m ²
Available lettable space	111 m ²
Available office space	111 m ²
Floor	1
Year of construction	2008
Condition	Well maintained
Primary energy source	ERDGAS_SCHWER

Energy certificate	Energy consumption certificate
Consumption index	54.70

COSTS

Deposit	3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust.
---------	---------------------------------

CONTACT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
 Herr Giuliano de Souza
 Lübeckertordamm 1-3
 20099 Hamburg
 Phone: 004940238307284
 E-mail: g.desouza@wittlinger-co.de

DESCRIPTION

Das im Jahr 2008 errichtete, moderne und äußerst gepflegte Bürogebäude überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage in einem gemischt genutzten Gebiet. Der Standort ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar und bietet eine ruhige Arbeitsatmosphäre. Das Gebäude verfügt über einen barrierefreien Zugang sowie ein barrierefreies WC im Erdgeschoss. Über das helle, offen gestaltete Treppenhaus und die großzügigen Personenaufzüge gelangen Sie komfortabel zu den Büroflächen. Diese sind hochwertig ausgestattet und können in enger Abstimmung mit dem Vermieter individuell angepasst werden.

LOCATION

Der Stadtteil Bahrenfeld im Hamburger Bezirk Altona bietet eine ausgezeichnete Mischung aus urbaner Infrastruktur, grüner Umgebung und optimaler Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zur A7 und A23 sowie den S-Bahnhof Bahrenfeld ist der Standort sowohl für den Individual- als auch den Lieferverkehr hervorragend erreichbar. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Bus- und Radwegenetz. Der Altonaer Volkspark – Hamburgs größter Park – sorgt für ein attraktives Arbeitsumfeld mit hohem Erholungswert.

EQUIPMENT

Die Büroflächen verfügen über hohen Decken, bodentiefe Fensterelemente und Büroraumtüren im Holzdekor sowie einen hochwertigen Bodenbelag. Die EDV-gerechte Beleuchtung schafft optimale Arbeitsbedingungen, während eine bereits verlegte Datenverkabelung einen schnellen und unkomplizierten Start ermöglicht. Die Mieteinheit ist zudem mit einer voll ausgestatteten Pantryküche versehen, die den Büroalltag zusätzlich komfortabler gestaltet. Im Untergeschoss stehen ergänzend Lager- und Archivflächen zur Anmietung zur Verfügung.

ADDITIONAL INFORMATION

Die Anmietung erfolgt courtagefrei für den Mieter bei einer Mietlaufzeit von mindestens 5 Jahren.

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

IMAGES





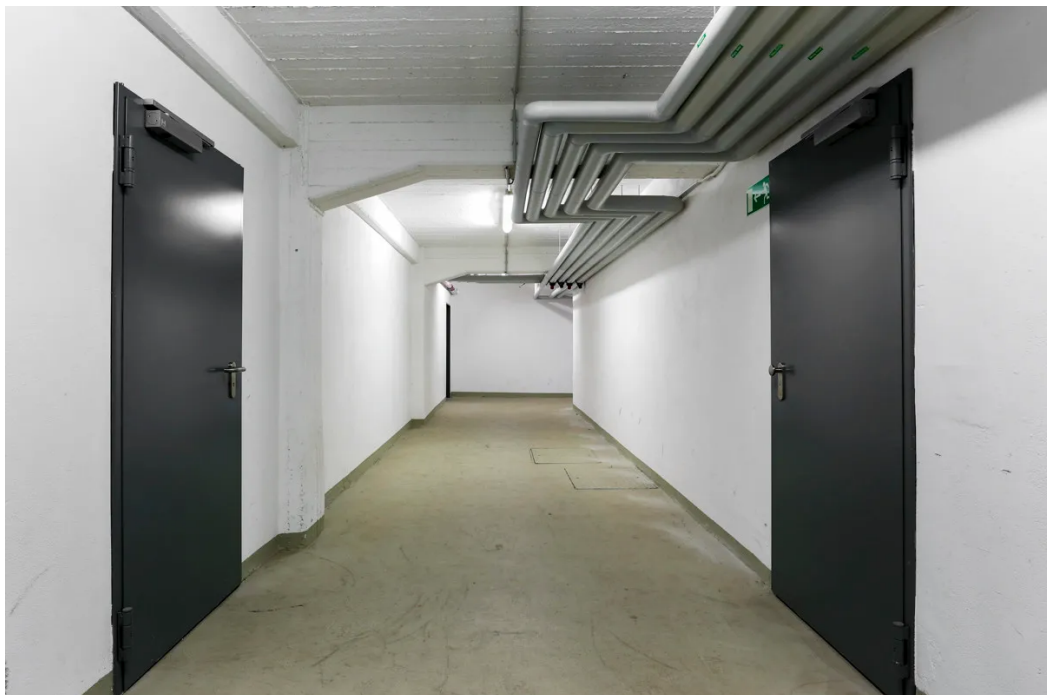




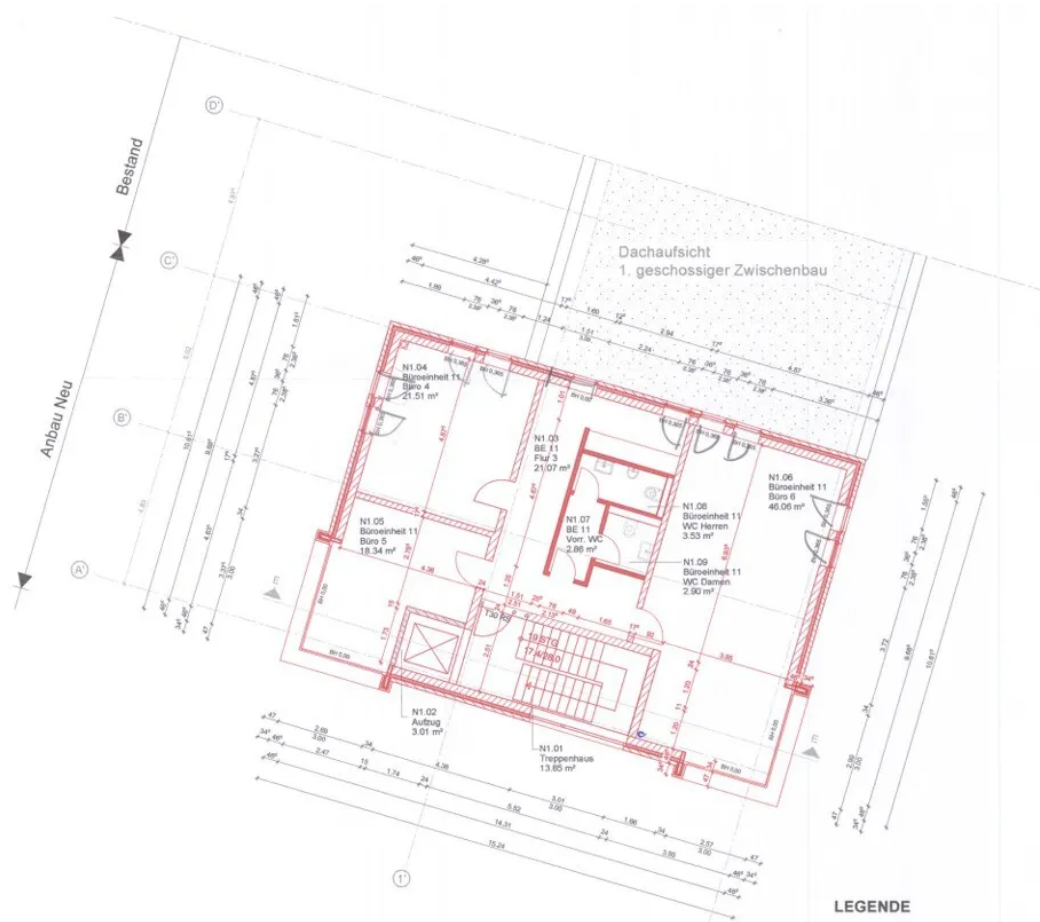




Straßenansicht Langbehnstraße



Archiv- und Lagerflächen



Grundriss Langbehnstraße 10, 1.OG, ca. 111 qm

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,
MAKLER, VERWALTER UND
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD Werbung Immobilienportale