



Repräsentativ mit Hafenblick

OBJECT ID

BO5713

MAIN CRITERIA

Address	22765 Hamburg
Net rent per m ²	€28.00/m ²
Ancillary costs	€4.50/m ²
Total area	866 m ²
Available office space	866 m ²
Available from	Anfang 2027

COSTS

Brokerage courtagefrei für den Mieter (Mindestvertragslaufzeit 5 Jahre), * Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

CONTACT

Grossmann & Berger GmbH
Herr Matthias Henckell
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg Neustadt
Phone: 004940350802524
E-mail: m.henckell@grossmann-berger.de

DESCRIPTION

Im Herzen von Hamburg-Altona, erwarten Sie außergewöhnliche Büroflächen in einem denkmalgeschützten Objekt. Das repräsentative Gebäude, ein "Kind" seiner Zeit, vereint damals hochmoderne Architektur mit zeitgemäßer Bürousausstattung und bietet ein inspirierendes Arbeitsumfeld für anspruchsvolle Unternehmen.

Die Fassade wird im denkmalgeschützten Design erneuert und erfüllt energetische Ansprüche von heute. Eingangsbereich und sanitäre Anlagen stehen ebenfalls unter Denkmalschutz und werden erhalten und aufgewertet. Die Büroflächen wurden bereits entkernt und werden unter Berücksichtigung Ihrer Anforderungen neu ausgebaut. Eine Aufteilung der Etagen in Einzel- und Teambüros ist möglich und ermöglicht somit die Umsetzung sämtlicher Arbeitskonzepte. Konzipiert würde das Haus damals für einen Gesamtmieter, hierfür eignet es sich nach wie vor hervorragend, ebenso ist eine etagenweise Vermietung problemlos möglich.

Hochwertige Heiz- und Kühldecken mit Schallschutzfunktion sowie eine Belüftungsanlage sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Die Beleuchtung der Räume erfolgt über moderne Pendelleuchten, die sich hervorragend in das Deckengefüge integrieren. Eine großzügige Terrasse bietet Raum für Pausen oder Empfänge. Die exponierte Lage des Objektes ermöglicht Blickachsen auf den Hafen, das Altonaer Rathaus, in die Palmaille und in die Parkanlagen des Altonaer Balkons.

Die Klopstockstraße bildet praktisch den Beginn der Elbchaussee und liegt in einer der begehrtesten Lagen Altonas, nur wenige Schritte von der Elbe entfernt. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte befinden sich in fußläufiger Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: S-Bahn Altona sowie mehrere Buslinien sind schnell erreichbar, die Hamburger Innenstadt und die Autobahnen A7/A255 liegen nur wenige Minuten entfernt.

IMPRINT

Grossmann & Berger GmbH
Immobilien dienstleister

Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0
Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: info@grossmann-berger.de
Website: www.grossmann-berger.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:
Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Wilfried Jastremski

Eintrag im Handelsregister:
Registergericht: AG Hamburg
Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2
(Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:
DE 118 556 939

IMAGES



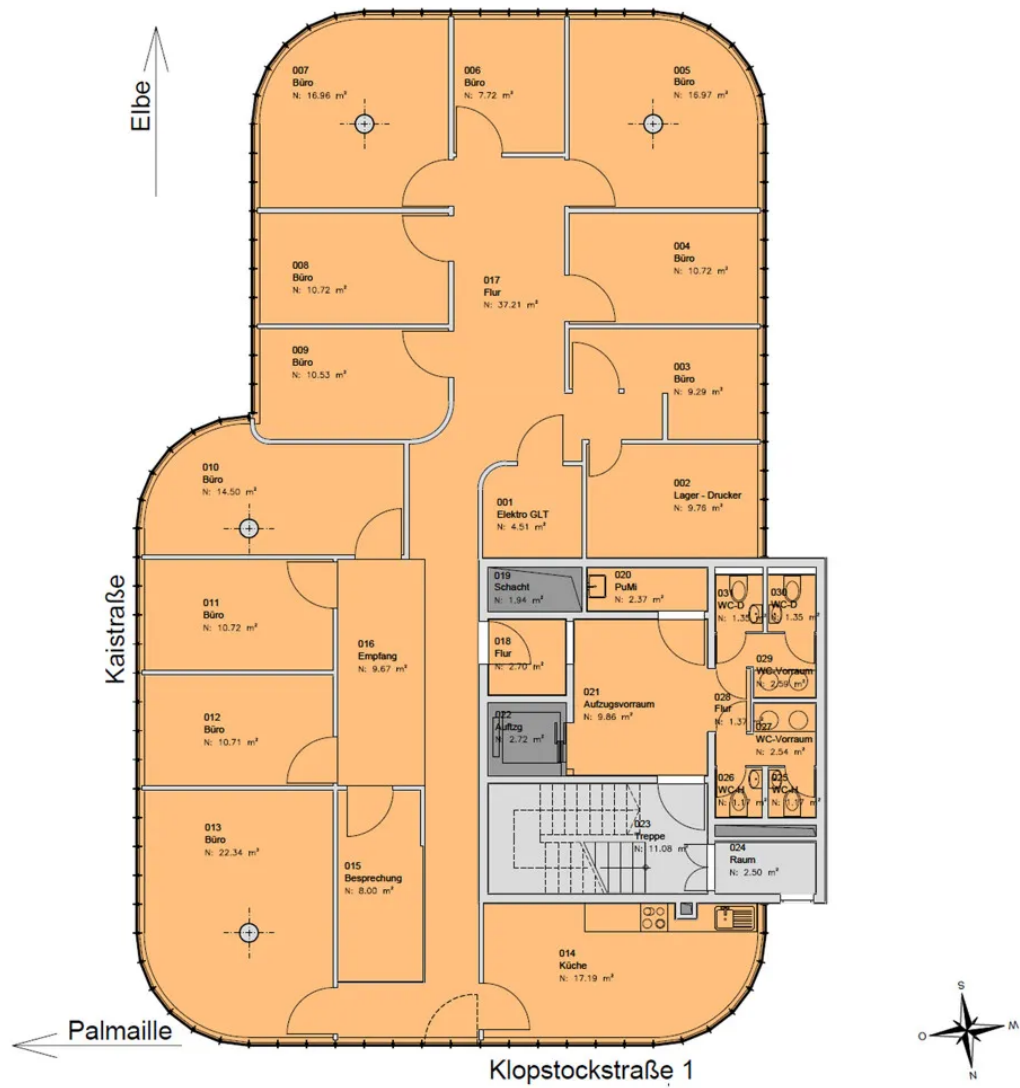
Weitere Ansichten



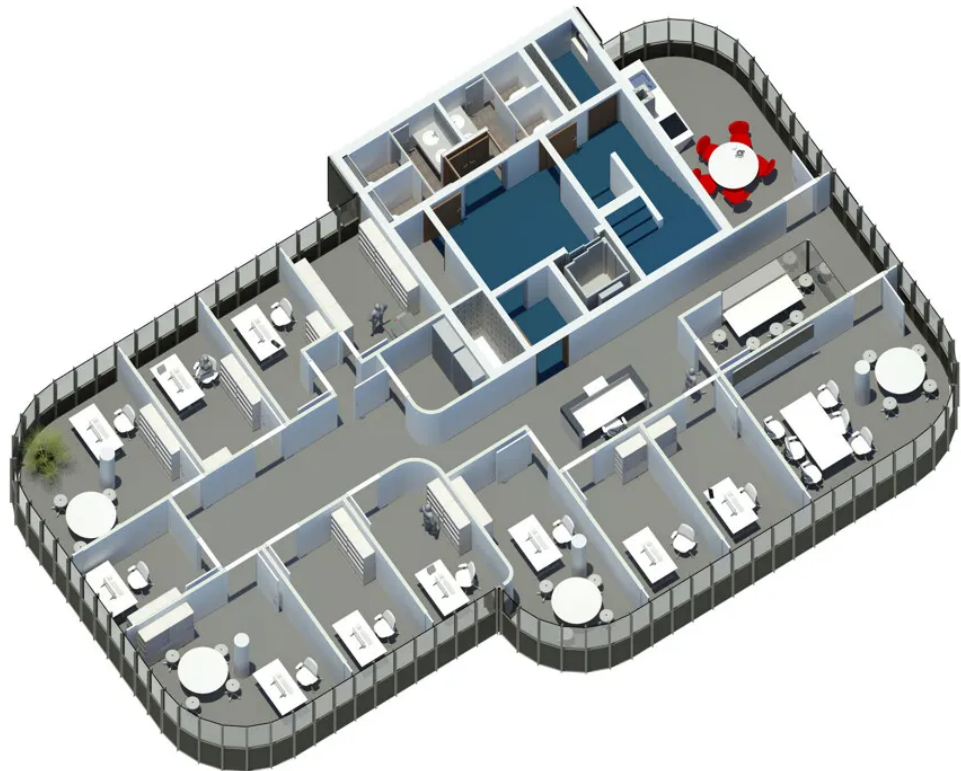
Visualisierung Regelgeschoss



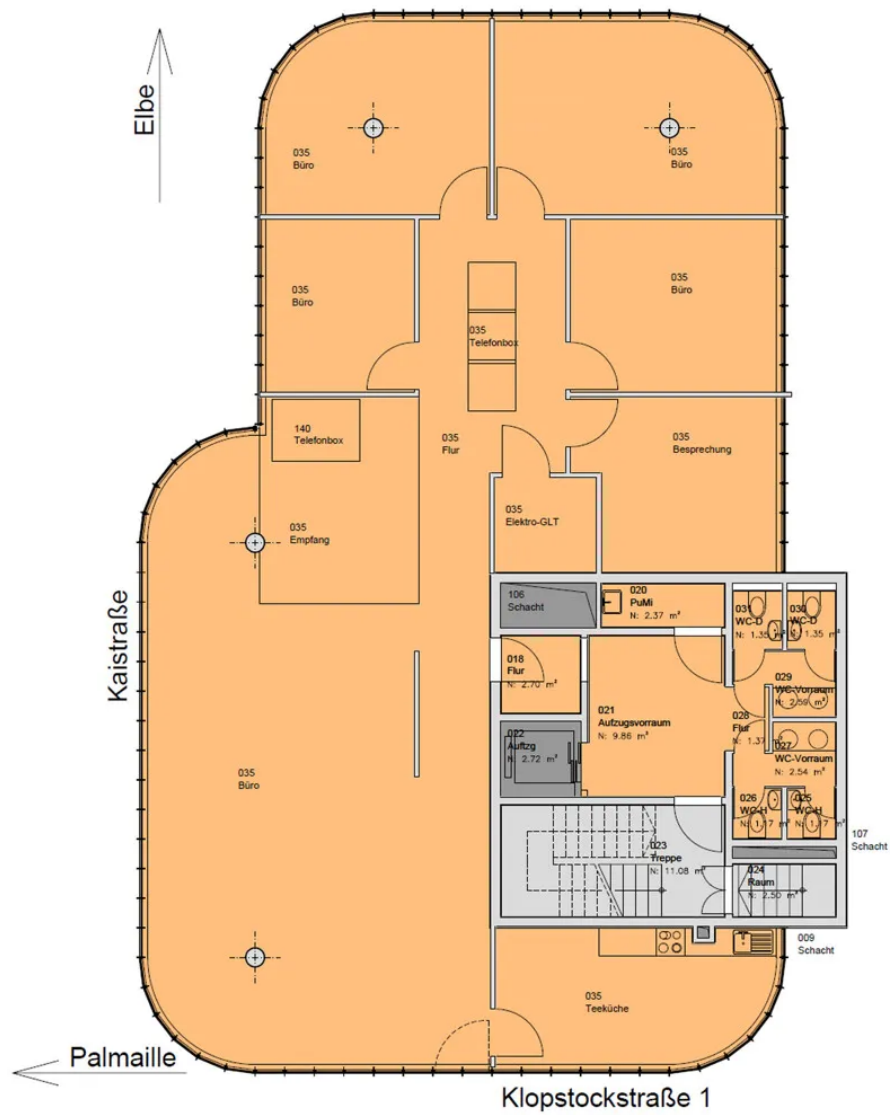
Visualisierung Penthouse



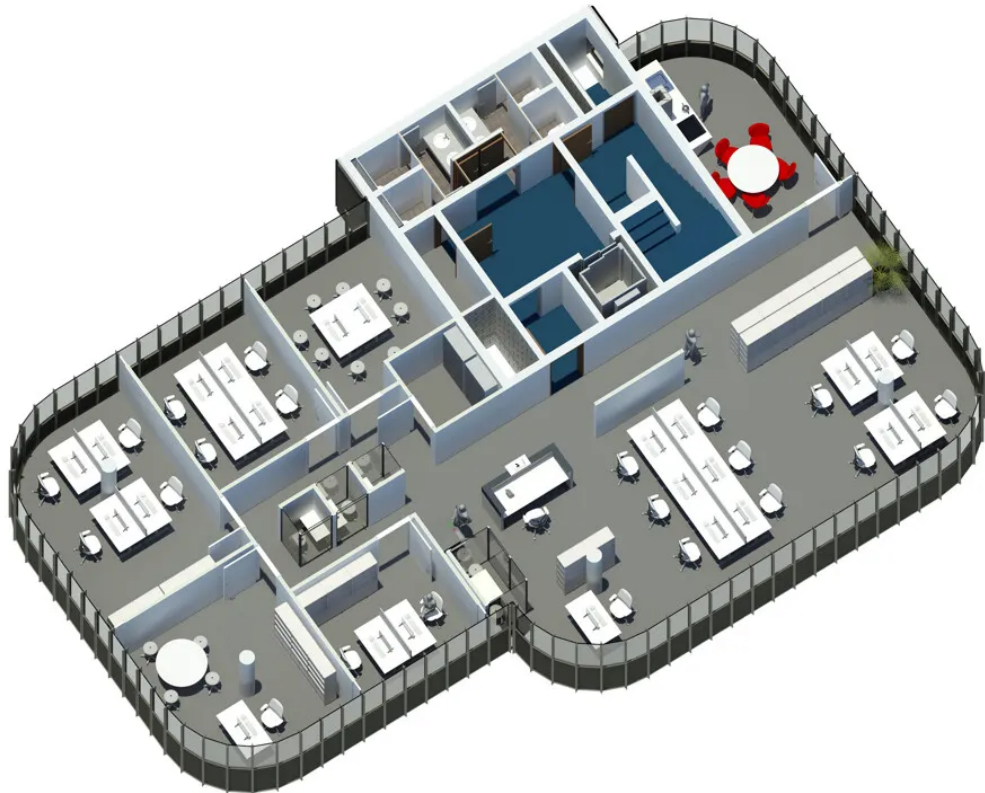
Regelgeschoss, möglicher Ausbau ca. 254 m²



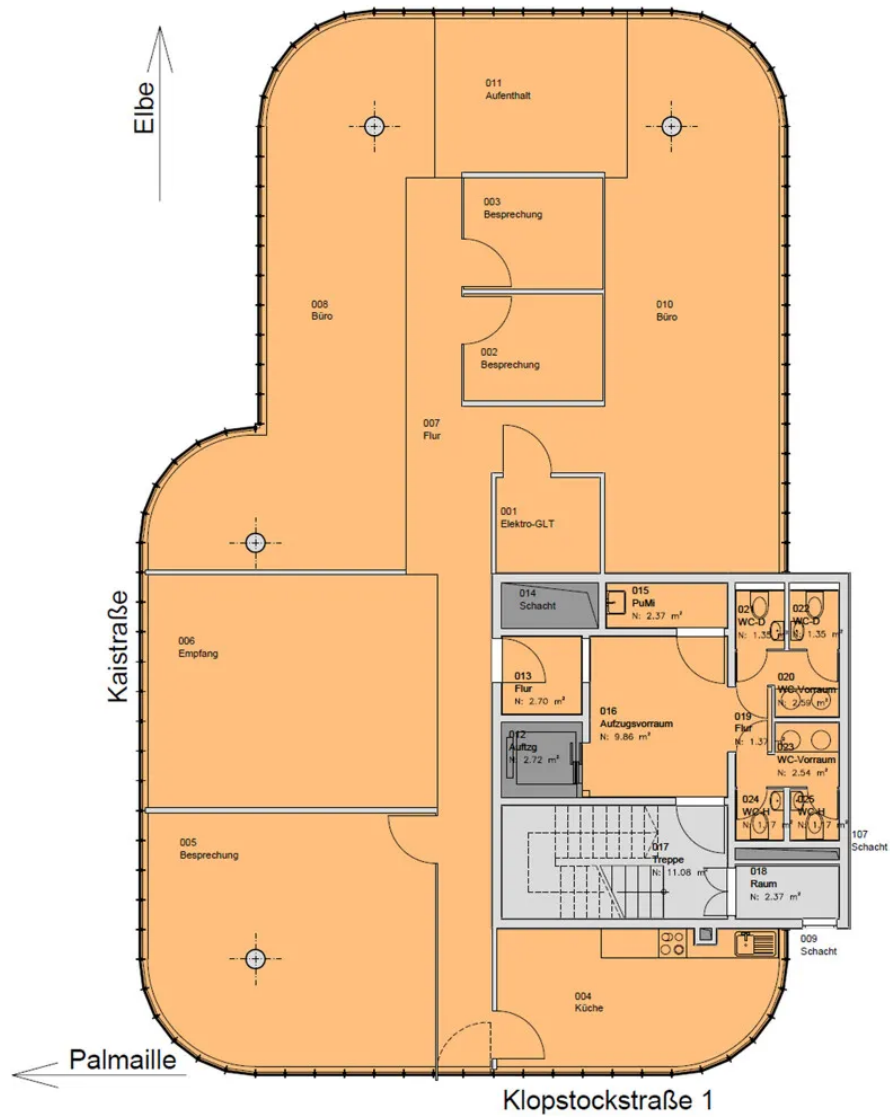
Regelgeschoss 3D Variante 1



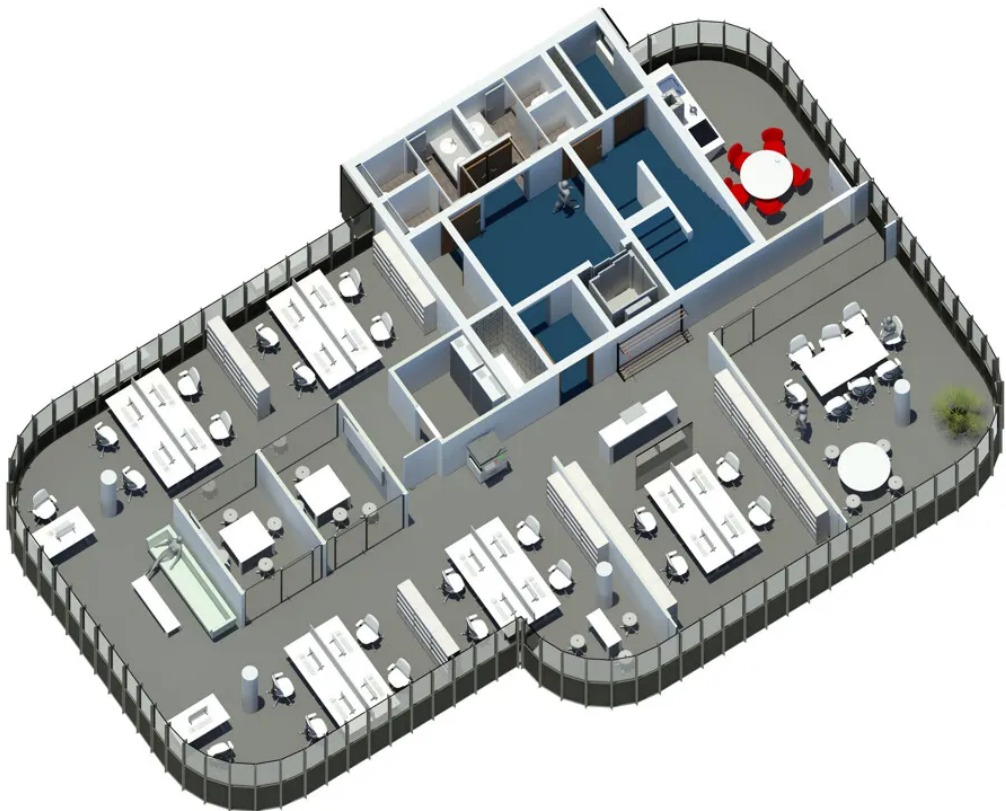
Regelgeschoss, möglicher Ausbau ca. 254 m²



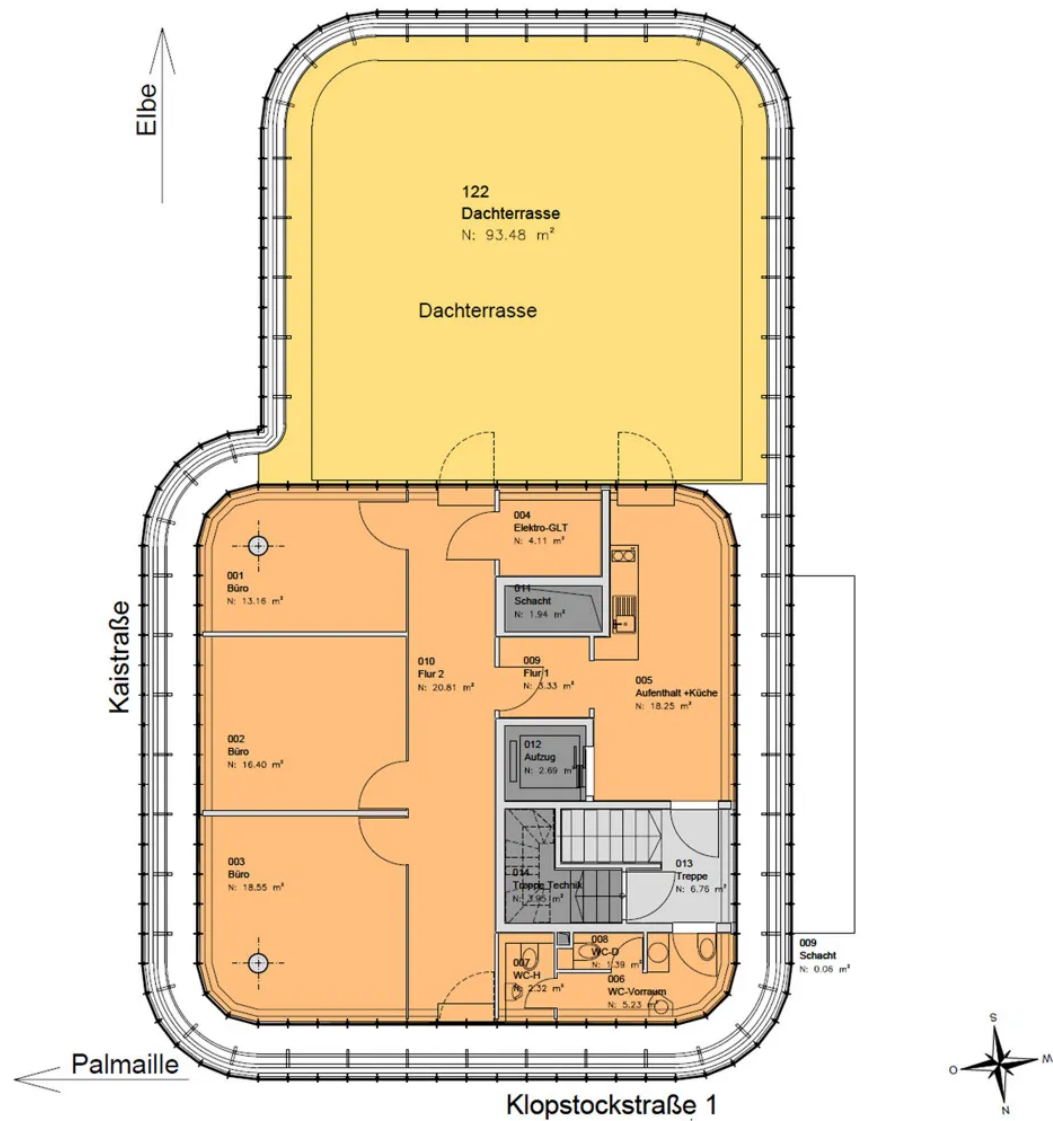
Regelgeschoss 3D Variante 2



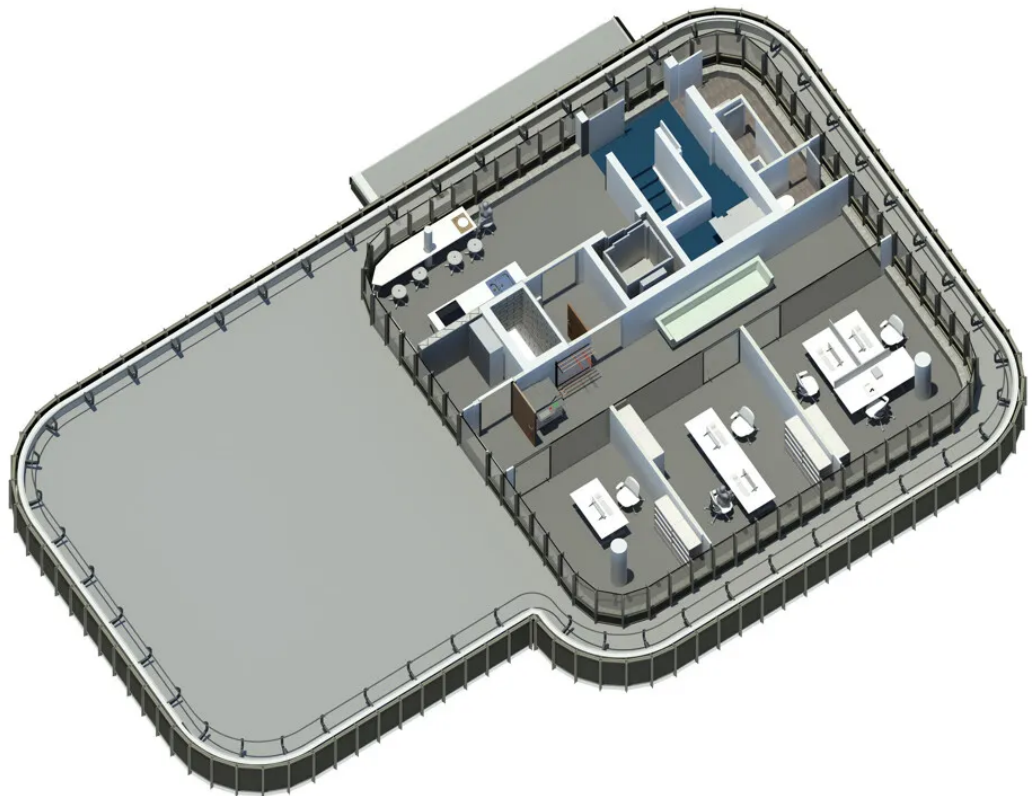
Regelgeschoss, möglicher Ausbau ca. 254 m²



Regelgeschoss 3D Variante 3



Penthouse, möglicher Ausbau ca. 104 m²



Penthouse 3D