



## Moderne Büroflächen - teilweise mit Balkonen!

### OBJECT ID

06829

### MAIN CRITERIA

Address	22085 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€21.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€4.00/m <sup>2</sup>
Available office space	263 m <sup>2</sup>
Divisible from	100 m <sup>2</sup>
Elevator	People
Energy certificate	Energy consumption certificate

**CONTACT**

Avison Young Hamburg  
Team Avison Young  
Raboisen 6  
20095 Hamburg  
Phone: +49 40 360 360 0  
E-mail: [hamburg@avisonyoung.com](mailto:hamburg@avisonyoung.com)

**DESCRIPTION**

Äußerlich präsentiert sich das Bürogebäude mit einer modernen, attraktiven Fassade. Das Foyer bietet einen einladenden Eingangsbereich für Kunden und Mitarbeiter. Mit einem der Personenaufzüge lassen sich die Flächen komfortabel erreichen. Die Büroflächen können, je nach Mieterwunsch, flexibel ausgebaut werden. Die Ausstattung der Mietflächen ist für den Mieter individuell umsetzbar und erfolgt gemeinsam mit dem Vermieter.

**LOCATION**

Winterhude ist eine der beliebtesten Wohn- und Geschäftslagen Hamburgs. In direkter Nachbarschaft der belebten Straßenzüge Mühlenkamp und Gertigstraße befindet sich der Hans-Henny-Jahnn-Weg. Eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und Bars, wie zum Beispiel das "Liman Fisch" oder das "Henry's", kann in kürzester Zeit fußläufig erreicht werden. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist durch mehrere Buslinien sichergestellt.

**ADDITIONAL INFORMATION**

Alle vorstehend genannten Preise verstehen sich monatlich und jeweils zzgl. der gesetzl. USt.; die m<sup>2</sup>-Angaben sind Circa-Angaben.

Avison Young ist ein global agierendes Immobilienunternehmen, jetzt auch mit mehreren Standorten in Deutschland vertreten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, um gemeinschaftlich Ihr Anforderungsprofil im Detail aufzunehmen. Sicherlich finden wir auch IHR Wunschobjekt!

Bitte füllen Sie alle notwendigen Kontaktdaten von Ihnen in der Anfrage aus, sodass wir diese schnellstmöglich bearbeiten können.

Unsere AGB finden Sie im Anhang.

**IMPRINT**

Avison Young - Germany GmbH  
Park Tower  
Bockenheimer Anlage 44  
60322 Frankfurt am Main  
Germany

+49 (0)69 962 443 0

[germany.info@avisonyoung.com](mailto:germany.info@avisonyoung.com)

Geschäftsführung:

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers

(Principal, Managing Director/Geschäftsführer), Katharina Biermann (Principal, Managing Director/Geschäftsführerin)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86, 60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>

IMAGES



Eingang

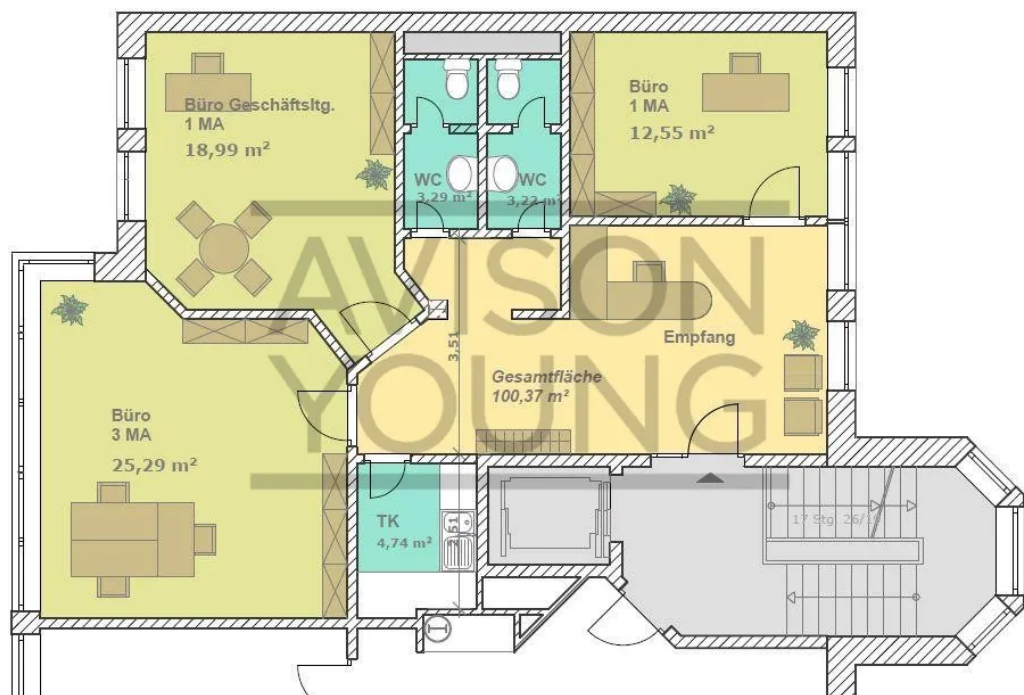


Eingangsbereich

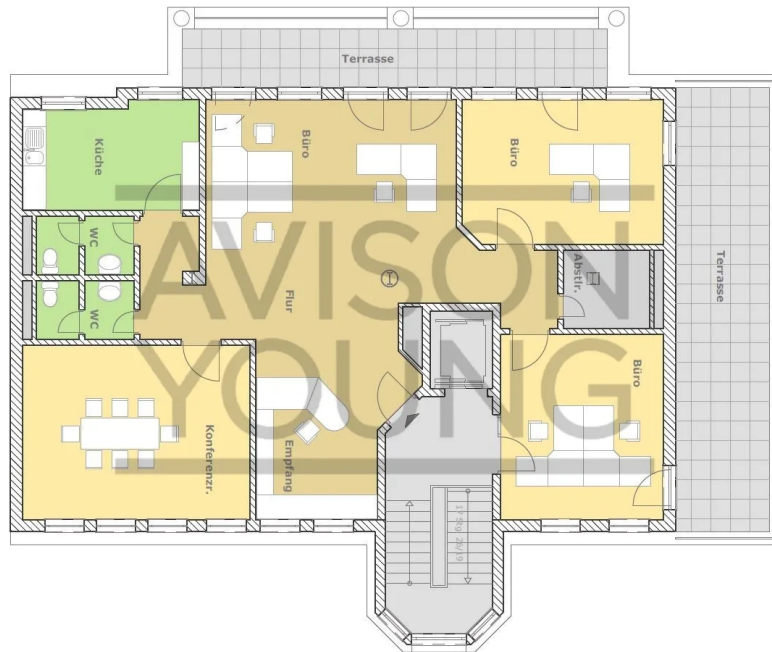




Innenansicht



## 1. Obergeschoss



Staffelgeschoss I 163 m²