



Helle und effiziente Büroflächen in gefragter Altonaer Lage

OBJECT ID	BFVEV1626361/G1/Eh2
MAIN CRITERIA	
Address	22761 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€14.50/m ²
Ancillary costs	€4.00/m ²
Total area	418 m ²
Available office space	418 m ²
Divisible from	418 m ²
Available from	kurzfristig
Elevator	People
Floor	Parquet
Kitchen	Pantry
Energy certificate	Energy demand certificate

COSTS	Brokerage	3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. 3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.
CONTACT	Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG Abteilung Büroflächenvermietung Stadthausbrücke 5 20355 Hamburg Phone: +49 40 368810400 E-mail: Hamburgbfv@engelvoelkers.com	
DESCRIPTION	Das Objekt wurde im Jahr 2002 errichtet und im Jahr 2015 um einen Anbau über drei Etagen mit großer Dachterrasse erweitert. Das Gebäude ist 28,29 m lang und 16,25 m breit. Im Kellergeschoss befinden sich 8 Lagerräume, die Warenannahme, Umkleide-, WC- und Waschräume mit Dusche, sowie der klimatisierte Serverraum. Durch ein Treppenhaus erreicht man das Erdgeschoss, indem sich der Showroom befindet. Hier gibt es bodentiefe Fenster, die für eine sehr gute Lichtdurchflutung sorgen. Des Weiteren befinden sich hier eine große Küche mit angeschlossenem Aufenthaltsraum, ein Kunden WC, sowie 4 sehr große Büroräume. Die meisten Büroräume befinden sich im Ober-geschoss. Hier gibt es auch Technik Flächen, die mit einem ableitfähigen Linoleum Fussbodenbelag ausgestattet sind. Die Event Fläche befindet sich im Dachgeschoss. Die Fläche ist perfekt ausgestattet. Es gibt eine Projektionsfläche, ein LED-Lichtsystem (auch über APP steuerbar), elektrische Rollos, sowie eine Klimaan-lage. Die Eventfläche kann durch Öffnen der 3-teiligen Faltwand um den Bereich des Backstage Raums" erweitert werden. In der Etage gibt es noch vier weitere Räume.	
	Die Flächen befinden sich im Obergeschoss.	
	Miete pro m ² /mtl. ab EUR 14,50.	
	PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 80,00/Stück).	
	Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.	
LOCATION	Das Objekt befindet sich in einer der beliebtesten Lagen von Hamburg-Altona, nur eine Station vom belebten Bahnhof Altona entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: vielfältige Einkaufs- und Gastronomieangebote, Dienstleister, Ärzte sowie das Mercado-Einkaufscenter liegen in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – S-Bahn, Regionalbahn und zahlreiche Buslinien sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch die Erreichbarkeit mit dem Auto ist durch die nahe gelegene Stresemannstraße sowie die schnelle Verbindung zur B4 und A7 optimal. Die zentrale und dennoch ruhige Seitenstraßenlage macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf Urbanität, Frequenz und ein lebendiges Umfeld legen.	
EQUIPMENT		

LKW-Zufahrt über Laderampe
Dachterrasse ca. 107 m²
Event Fläche mit LED Ambiente Licht
Dachgeschoss klimatisiert
Einbauküche & Teeküche
Serverraum (klimatisiert)
Glasfaseranschluss
Personenaufzug (1.000 kg)
barrierefreier Zugang in alle Etagen
Alarmanlage
Digitales Zutrittsystem
Backsteinoptik im Showroom und auf der Eventfläche
Eichen Parkett (Showroom, Eventfläche, Flure)
Teppichboden (Büroräume)
Sonneschutz (Lamellen / Rollos)
2 x 11 kW Ladesäule
Videoüberwachung

ADDITIONAL INFORMATION

COURTAGE:
3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energieausweis ist in Erstellung.

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?
Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:
www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/
Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

AGB: Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/

IMPRINT

Engel & Völkers Commercial Hamburg
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: +49 40-36 88 10-0
Telefax: +49 40-36 88 10-222
HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIDNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

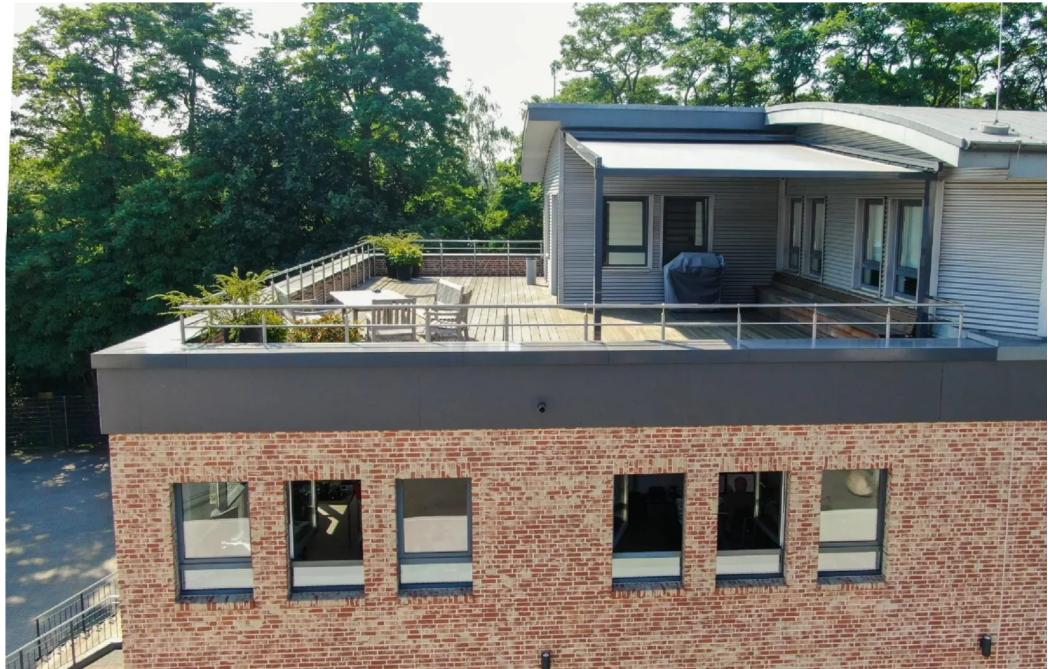
Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

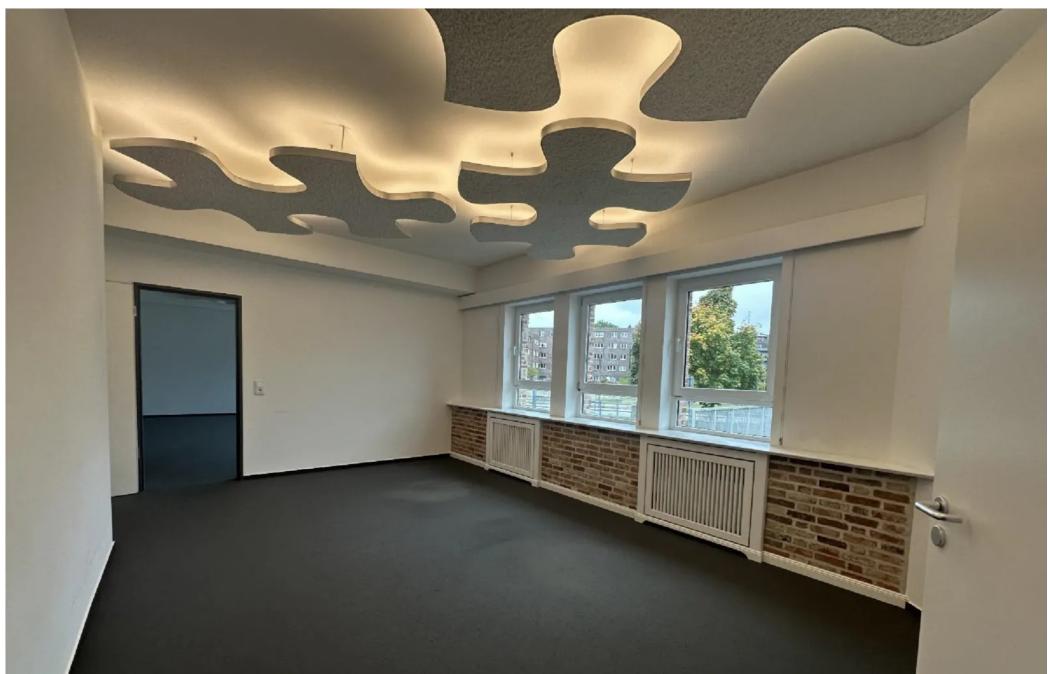
Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

IMAGES



Dachterrasse



Bürofläche



Bürofläche



Eventfläche



Pantry



Dachterrasse